Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI i STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 12 (50) ŁÓDŹ, GRUDZIEŃ 1932 R. ROK IV

Od Redakcji.

Redakcja naszego pisma święci w dniu dzisiejszym czterolecie wydawnictwa.

Wprawdzie tylko cztery lata — ale gdy chodzi o zmianę ustosunkowania się opinji publicznej, ogarniającej niemal 98% ludności, do zagadnienia praw własności, gdy chodzi o skierowanie fałszywych poglądów tłumu na normalne i niewzruszone prawa ekonomiczne, gdy wreszcie skutkiem powyższych „sprostowań" przewiduje się dla wielu naruszenie równowagi budżetu domowego — cztery lata stanowią bardzo, bardzo wiele. Ciężką i niewdzięczną jest nasza praca! Niema w niej szczypty zadowolenia, jakie daje praca w pismach o jakichkolwiek zagadnieniach społecznych, bowiem mało zrozumienia dla naszych uczciwych spraw znajdujemy w tych sferach, które są do tego powołane.

Konstatujemy jednak pewne objawy, zwiastujące przełom w opinji centralnych władz. Nasza praca — kropla wody — z czasem wyżłobiła drogę do Państwowego Rozumu i miejmy nadzieję, że dalszą naszą twórczą pracą doczekamy się odrodzenia po tyloletniej niewoli dekretów.

Do współpracy więc dla dobra ogółu wzywamy Was, Szanowni Czytelnicy.

Niemało trudu jeszcze nas czeka, by nadrobić stracone mienie dzięki Grabskim, Moraczewskim i in. Ale to przyjść musi ...

INŻ. N. KRÓL

Coś niecoś o konwersji.

Konwersja! Słowo to do niedawna, używane wyłącznie przez finansistów lub skarbowców, w ciągu ostatnich paru miesięcy znalazło się nagle na ustach tysięcy ludzi. Jedni wymawiają je z westchnieniem ulgi i pełni nadziei, że zwiastuje im ono możność przebrnięcia przez najgorszy okres kryzysu, inni natomiast wykrzykują je niemal z pianą wściekłości na ustach, przeklinając za rozwiane złudzenia co do możności zapewnienia sobie grubego zysku wśród ogólnego zniszczenia.

A wszystko to dzięki wydaniu dwóch ustaw: jednej o konwersji zaległych rat od pożyczek Towarzystw Kredytowych i drugiej, zawierającej konwersję samych pożyczek i listów zastawnych w kierunku obniżenia ich oprocentowania do 5 proc. i przedłużenia okresu amortyzacyjnego do lat 56. Pierwsza z nich obowiązuje już od 29 10 r. b., gdyż została wydana w formie Rozporządzenia Prez. Rzczp., druga jeszcze nie weszła w życie, gdyż chociaż w dniu dzisiejszym jest uchwalona już przez sejm, ale brak jej jeszcze akceptacji senatu i ogłoszenia w Dzienniku Ustaw; tem niemniej jednak bezwątpienia od 1-go stycznia 1933 r. pocznie już obowiązywać, gdyż rząd, który projekt ten do ciał ustawodawczych wniósł, kładzie duży na ten termin nacisk.

Szczegółowa treść obydwu ustaw znana jest naszym czytelnikom i nie jest mojem zadaniem ich stronę merytoryczną tu omawiać. Chciałbym w tem miejscu wystąpić tylko w obronie obydwu konwersyj przeciwko tym, którzy jak to na wstępie już wspomniałem, z mniejszą lub większą dozą antypatji do projektów tych się odnoszą.

Wrogów konwersji dzielę zasadniczo na 4 grupy:

Pierwsza to ci, którzy są osobiście lub ich bliscy bezpośrednio narażeni naskutek konwersji na materjalne straty.

Drudzy — to przeciwnicy tych ustaw ze względów zasadniczych zarówno politycznych jak i gospodarczych.

Trzeci — to wrogowie z obawy przed ewentualnemi konsekwencjami finansowemi, a czwarci to niektórzy właściciele nieruchomości poprostu obawiający się tego daru, aby czasem nie zażądano zań zbyt słonej zapłaty w innej formie.

Odpowiednio do tego podziału segreguję i argumenty.

Pierwszą grupę można tylko pocieszyć, że ułudą była ich wiara, jakoby w razie niewydania omawianych ustaw, sytuacja ich byłaby lepsza aniżeli obecnie. Kurs listów zastawnych miejskich Towarzystw Kredytowych obniżał się zupełnie równolegle do pogarszania się sytuacji właścicieli nieruchomości, czyli rentowności domów, któremi wartość listów tych była zabezpieczona. Mogły zdarzać się chwilowe odchylenia od tej linji, spowodowane przyczynami pobocznemi, ale jeśliby przedstawić wykresowo ruch kursu listów z jednej strony, z drugiej zaś zaostrzanie wszelkich ustaw wyjątkowych dla właścicieli nieruchomości, podwyższanie podatków, niewypłacalność lokatorów i. t. d. tobyśmy mieli krzywe bardzo do siebie zbliżone. A że w ostatnim czasie krzywa rentowności domów spadła wprost katastrofalnie, to tem samem kursy listów i bez wydawania ustaw konwersyjnych bezwzględnieby prędzej czy później gwałtowanie spadły, a co gorsze kres tego spadku byłby nie do przewidzenia, wobec grożącej w tym wypadku ruiny dłużników a wraz z nimi i samych Towarzystw. Stawiamy tu pytanie, czy lepsze są teoretyczne 8 lub 10% od kapitału, praktycznie równego zeru, czy też praktyczne 5% od również praktycznie istniejącej wartości. Bo przecież nikt się nie łudzi, że gdyby przy stałym powiększaniu się zaległości rat Towarzystw Kredytowych doszłyby do skutku masowe licytacje, to koniec ich byłby taki, jak pewnego prowincjonalnego Towarzystwa, które przy tej okazji musiało objąć około 20 domów, no a w rezultacie... faktyczna niewypłacalność. Wątpliwie, czy byłoby to na rękę właścicielom listów zastawnych, aby śladem tym poszły inne Towarzystwa. Jeżeli więc zamiast narzekać, podziękują Bogu za odważne i przewidujące w tej sprawie kroki rządu, to dowiodą tem, że są rozsądnymi finansistami a nie lichwiarzami, lubującymi się tylko w wysokim procencie, a rezygdującymi z prawdziwego zabezpieczenia swej należności.

Druga grupa wytacza przeciw ustawom konwersyjnym argumenty cięższego kalibru. Chodzi tu w pierwszym rzędzie o to, czy wogóle dopuszczalne jest, aby rząd wtrącał się do stosunków prywatno-prawnych i swą władzą bezapelacyjnie wpływał na ich kształtowanie się oraz jakie mogą być tego konsekwencje zarówno polityczne jak i gospodarcze.

Dochodzimy tu do odwiecznego sporu między różnemi szkołami ekonomicznemi. Nie będę zabierał w tym zasadniczym sporze głosu ad meritum. Ale jedną tezę postawię: jeżeli w jakimś kraju istnieje pewien system ekonomiczny, a to dzięki z kolei pewnemu układowi sił politycznych, to nonsensem byłoby nie posiadając możności zmiany tego układu sił, żądać, aby ustawy wydawano zgodnie z systemem ekonomicznym, zgoła przeciwnym panującemu. Jedyne, co pozostaje w takim wypadku zwolennikom tego innego systemu, jest starać się przedewszystkiem, aby cały system zmienić, a dopóki to się nie uda, pilnować, aby system panujący był stosowany przynajmniej konsekwentnie i bez faworyzowania pewnych grup na niekorzyść innych. Podług nas, jako grupy czysto kapitalistycznej, byłoby bardzo piękne, aby w Polsce panowała wszechwładnie szkoła klasycznego liberalizmu gospodarczego, bez wszelkich odchyleń etatystycznych i interwencjonistycznych. Ale przecież tak nie jest, bo najlepiej o tem wie ten, kto od czternastu lat na własnej skórze czuje najbardziej chyba interwencjonistyczne prawo, jakiem jest ustawa o ochronie lokatorów. Lecz cóż zrobić? Zmienić układu sił, który sytuację tę stworzył, nie jesteśmy w satnie. Jeśli więc dzięki zbiegowi pewnych okoliczności, zupełnie zresztą konsekwentnie, za pomocą ustaw interwencyjnych rząd chce chociaż w minimalnym stopniu zapobiec tragicznym skutkom również interwencyjnej ustawy o ochronie lokatorów, to chyba nikt od nas nie może żądać, abyśmy z niej nie chcieli w najszerszym zakresie korzystać lub abyśmy ustawę tę błotem obrzucali. Będziemy i nadal jak dotychczas walczyć o zniesienie wszystkich ustaw, ograniczających swobodę rozporządzania naszą własnością, ale dopóki te ograniczenia istnieją, nie mamy powodu rezygnować z przypadkowych nawet dobrodziejstw istniejącego systemu. Możemy być szermierzami liberalizmu gospodarczego, ale być jego don Kichotami nie mamy najmniejszego zamiaru.

Najliczniejszą jest grupa trzecia, która ustosunkowała się do ustaw konwersyjnych negatywnie w obawie przed ich konsekwencjami finansowemi. Oczekują oni mianowicie, że naskutek konwersji zaprzepaścimy na długo nasz kredyt długoterminowy, a to przez beznadziejny kurs listów zastawnych, będący wynikiem zniżonego oprocentowania, zmniejszenie się pewności zabezpieczenia przez dopisanie zaległych rat do kapitału, oraz wobec utraty zaufania do stabilizacji stosunków w dziedzinie nawet prywatno-prawnej.

Przedewszystkiem odpowiedzmy sobie na pytanie: czy mieliśmy wogóle coś do zaprzepaszczania? Przecież praktycznie biorąc ostatnio już żadnego rozsądnego kredytu długoterminowego nie mieliśmy. Przy kursie łódzkich listów, wynoszącym przed wydaniem ustaw konwersyjnych 53, kredyt ten kalkułował się netto, uwzględniając wpłaty konieczne przy zaciąganiu pożyczki, około 23% rocznie w ciągu pierwszych dwóch lat, przy równoczesnej stracie kapitałowej, sięgającej 47%. Przy rentowności domów, oscylującej około 4—5%, trudno nazwać to wogóle kredytem. Jak to już wyżej uzasadnialiśmy, zdaniem naszem kurs listów zastawnych obniżyłby się może jeszcze więcej niż obecnie, gdyby nawet konwersja nie nastąpiła, a to ze względu na zwiotczenie podstaw tych listów. Musiałoby to nas i tak postawić przed alternatywą, albo w jakikolwiek sposób kredyt długoterminowy zreformować, albo też dopuszczając do korzystania z niego przy tak niskim kursie papierów poprostu wprowadzać w błąd nabywców listów, wiedząc z góry, że prędzej czy później kupony nie będą mogły być zapłacone przy takiej dysproporcji pomiędzy ich oprocentowaniem a rentownością domów.

Sytuacja więc pod tym względem nie zmieniła się: i tak musieliśmy kredyt ten zreformować albo zeń zrezygnować. Co zaś do niebezpieczeństwa, wynikającego z niepewności naszych stosunków prywatno-prawnych wobec ingerencji przymusowej rządu, co może jakoby odstraszyć kapitalistów od lokat w papierach Towarzystw Kredytowych, to przypuszczam, że ustawa konwersyjna powinna oddziałać nawet wręcz przeciwnie: Konwersja kredytu długoterminowego listowego już nastąpiła, oczekiwać więc nowych niespodzianek w tej dziedzinie niema powodu, natomiast co do innych lokat pewne kroki mogą być dopiero przedsięwzięte, a jakie jeszcze niewiadomo. Rozsądniej więc jest podług nas lokować tam, gdzie sanacja jest już przeprowadzona, aniżeli tam, gdzie to dopiero może nastąpić, bo przecież dziedziny, gdzie sanacja jest wogóle zbyteczna, to chyba obecnie niema. A że kapitały swe w listach zastawnych lokowali przeważnie ludzie, nie skłonni do tezauryzacji, więc nie mając nic pewniejszego, będą i nadal kapitałami swemi zmuszeni zasilać kredyt długoterminowy, ale oczywiście już bardziej przystosowany do faktycznej sytuacji własności nieruchomej, aniżeli dotychczasowy.

No a teraz pomówimy o grupie czwartej. Są to niektórzy właściciele nieruchomości, uważający konwersję za dar Danajów, który może nas drożej kosztować niż jest wart. Coprawda, historja poprzednich lat nauczyła nas, że nie darowano nam nigdy ulgi, któraby miała coś innego na celu aniżeli podkarmienie dla tem obfitszego potem udoju. No, ale tym razem mamy nadzieję, że rząd takich zamiarów nie ma, gdyż jak to wynika z samego uzasadnienia projektu ustawy o obniżeniu oprocentowania, rząd zdaje sobie sprawę, że rentowność nieruchomości znacznie się obniżyła i ustawa konwersyjna jest właściwie reakcją na tę sytuację. Trudno w tych warunkach przypuścić, aby władze starały się choć częściowo przywrócić zachwianą równowagę w budżecie niektórych właścicieli nieruchomości zapomocą tak energicznego kroku jak konwersja tylko poto, aby ją natychmiast znów beznadziejnie naruszyć przez obniżenie brutto dochodów lub dalsze obciążenie podatkami. Tembardziej, że ustawy konwersyjne dają niejakie ulgi bezpośrednie tylko grupie właścicieli nieruchomości, posiadających pożyczki Towarzystw Kredytowych, a więc grupie może najbardziej zagrożonej, ale stanowiącej koniec końców tylko część ogółu właścicieli nieruchomości, tak że kroki ogólniejsze nie miałyby żadnego uzasadnienia. Zresztą, jeżeli chodzi o obniżkę komornego, to jest to krok, którego jeśli rząd nie czyni, to nie dlatego, iż niema do tego pretekstu, lecz dlatego, że po pierwsze zna krytyczną sytuację miejskiej własności nieruchomej na zasadzie choćby zaległości podatkowych, no a po drugie że nie może przecież sam podcinać, podstaw wymiaru dla podatku od nieruchomości i od lokali, a nawet częściowo i dochodowego, bo świadczenia te są jedną z najpoważniejszych podstaw budżetu państwowego a już bezsprzecznie najważniejszą — budżetów komunalnych. To też zdaniem naszem jakiekolwiek stwarzanierzekomego junctim między tą kwestą a konwersją jest szkodliwem i niepoważnem sianiem zamętu, idącem na rękę tylko niektórym demagogom z obozu lokatorskiego, którzy każde kichnięcie gotowi są wziąć za argument dla swych celów.

Poświęciliśmy tyle uwagi wątpliwościom, nurtującym w społeczeństwie w związku z ustawami konwersyjnemi, aby właśnie uwypuklić ich doniosłe dla nas znaczenie. Nie będziemy już w tem miejscu mówić o znaczeniu tych ustaw dla Towarzystw Kredytowych, jako instytucyj, gdyż zrozumiałem jest, jak w porę reformy te dla nich przyszły, chociaż niektóre z nich jak np. łódzkie w bezpośredniem niebezpieczeństwie nie były, ale prędzej czy później podzieliłyby los innych. To też życzyć sobie tylko należy, aby przedewszystkiem jaknajprędzej ustawa o obniżeniu oprocentowania zakończyła swą ustawodawczą wędrówkę i weszła w życie. No, a do wszystkich Towarzystw Kredytowych na czele z łódzkiem zwracamy się z gorącym apelem, aby możliwie szybko skorzystały z możliwości i przystąpiły do zrealizowania konwersji zaległości w myśl rozporządzenia z dnia 27. X. 32 r. W razie zaniechania tego wielu członków Towarzystwa nie będzie mogło skorzystać z dobrodziejstw obniżenia oprocentowania, wobec konieczności wpłacania zamiast niższych rat bieżących, wyższych — zaległych, a z drugiej strony zachodzi niebezpieczeństwo dla samego Towarzystwa, że będą wpłacane raty, posiadające prawo pierwszeństwa w myśl rozporządzenia z dn. 27. X. r. b., a w zaległości pozostaną raty nowe, tak szerokiego prawa pierwszeństwa nieposiadające. Bo przecież trudno przypuścić, aby obecnie ogół członków mógł spłacać i stare i nowe raty równocześnie, z czego doskonale sobie rząd zdawał sprawę, obydwie ustawy o konwersji wydając.

Wszystkim naszym Sz. Prenumeratorom, Czytelnikom, Współpracownikom i Przyjaciołom przesyłamy najserdeczniejsze życzenia Wesołych Świąt i szczęśliwego Nowego Roku

REDAKCJA.

Doniosły wyrok w sprawie dozorców domowych.

Zatargi między właścicielami nieruchomości i dozorcami w myśl ustawy z dnia 16 maja 1922 r. zwykle rozstrzygane są przez t. zw. nadzwyczajne komisje rozjemcze, w skład których oprócz właścicieli domów i dozorców wchodzą przedstawiciele ministerstw pracy i opiek społecznej, spraw wewnętrznych i sprawiedliwości.

Jedna z takich komisyj, która ostatnio powołana została do rozstrzygnięcia sporu pomiędzy właścicielami nieruchomości a dozorcami w Warszawie, w postanowieniu swem m. in. orzekła, że dozorca, zwolniony ze służby, winien otrzymać od właściciela domu odszkodowanie, w wysokości zależnej od liczby przesłużonych lat. Mianowicie za każdy rok pracy przyznano dozorcom odszkodowanie w wysokości jednomiesięcznej płacy.

Jeden z właścicieli nieruchomości w Warszawie za pomocą organizacji własności nieruchomej, zaskarżył powyższe postanowienie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej przed Sądem Najwyższym, wywodząc, że postanowienie to jest sprzeczne z prawem obowiązującem i przekracza kompetencje Komisji.

Na skutek powyższej skargi i w związku z tem Sąd Najwyższy w składzie 7 sędziów rozpatrzył na posiedzeniu sądowem następujące pytanie prawne:

„Czy Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza dla załatwiania zatargów zbiorowych między właścicielami domów a dozorcami domowymi była uprawniona do przyznania dozorcy domowemu, w przypadkach rozwiązania stosunku służbowego przez właściciela nieruchomości, bez winy dozorcy, odszkodowania za każdy przepracowany rok?"

Sąd Najwyższy, na mocy § 1 art. 40 U. S. P., ustalił następującą zasadę prawną:

Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, powołana na zasadzie Ustawy z dnia 16 maja 1922 r. **nie jest uprawniona** do przyznania dozorcy domowemu, w przypadku rozwiązania stosunku służbowego przez właściciela nieruchomości bez winy dozorcy, odszkodowania za każdy przepracowany rok.

Ponieważ nadzwyczajne komisje rozjemcze w poszczególnych miastach posuwają się nieraz w orzeczeniach swych zbyt daleko, przeto powyższy wyrok Sądu Najwyższego ma dla właścicieli nieruchomości doniosłe znaczenie.

Inż. L. Lubotynowicz.

Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi od 1925 roku.

Prace Towarzystwa Kredytowego, związane z wykonaniem Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 roku o przerachowaniu zobowiązań z tytułów prywatno prawnych, rozpoczęte jeszcze w 1924 roku, zajęły niemal cały 1925 rok. Po sprawdzeniu zgodności planu przerachowania przez rządowego komisarza Towarzystwa p. S. Najdera i kuratora właścicieli listów zastawnych p. K. Więckowskiego Ministerstwo Skarbu w dniu 11 lipca 1925 roku zatwierdziło rzeczony plan. Ogólna suma przerachowanych na złote wierzytelności Towarzystwa wynosiła zł. 15 219 419 gr. 65, zabezpieczona na 1468 nieruchomościach. Procent waloryzacyjny ustalono dla 5 proc. listów zastawnych na 13,6 proc., a dla 4½ proc. listów zastawnych na 12,7 proc. Jednocześnie Towarzystwo Kredytowe wymieniało dawne listy zastawne rublowe i rublowe, stemplowane na marki polskie, na konwersyjne, opiewające w złotych, zgodnie z planem waloryzacyjnym.

W roku 1925, jak również w 1926 Towarzystwo Kredytowe pożyczek nie wydawało: zbyt wysoki był procent pieniądza, aby lokować go w listach zastawnych, i zbyt świeża była pamięć kapitalistów — posiadaczy przedwojennych listów zastawnych, którym na podstawie „lex Zoll" wypłacano 12,7—13,6 proc., i to nie w gotowiźnie, a listami zastawnymi. Po potrąceniu z ogólnej sumy zwaloryzowanych wierzytelności 15 219 419 zł. i 65 gr. końcówek zł 117 385 gr. 61, oraz zł. 117 834 gr. 04, zatrzymanych na wypadek redukcji zwaloryzowanych 50 proc. pożyczek na 25 proc., pozostałe zł. 14 984 200 — ujawnione zostały w wykazach hipotecznych nieruchomości.

W roku 1927 wznowiono wydawanie pożyczek w 8 proc. listach zastawnych, przyczem z zażądanych pożyczek na sumę 26 110 800 przyznano złotych 13 727 800, a wypłacono zł. 577 100. Dla stowarzyszonych Towarzystwa Kredytowego rok 1927 zaznaczył się tem, że Ministerstwo Skarbu zezwoliło na uzupełnienie § 161 Ustawy Towarzystwa uwagą: „części rat na umorzenie mogą być płacone listami zastawnymi niewylosowanymi tej serji, w jakiej udzielona została pożyczka, podług ceny nominalnej". Wobec tego, że w roku sprawozdawczym spłacono nadobowiązkowo pożyczek w ilości zł. 171 600, a w 1926 r. — 310 700, w końcu 1927 r. pozostawało zahipotekowanych pożyczek na sumę zł. 19 079 000

W następnym roku ruch pożyczkowy znacznie się powiększył i, gdy w styczniu 1928 roku ogólna suma zahipotekowanych pożyczek wynosiła jak wyżej podaliśmy, zł. 19 079 000, w końcu tegoż roku liczba ta niemal się podwoiła, gdyż wynosiła zł. 38 281 300. Ilość udzielonych pożyczek byłaby o wiele większą, gdyby nie raptowny spadek kursu listów zastawnych (jak również innych papierów hipotecznych). Gdy średni kurs listów zastawnych m. Łodzi na początku 1928 roku równał się zł. 77, pod koniec tegoż roku kurs ich spadł do zł. 62,25. Nadzwyczajny spadek kursu listów zastawnych w związku z podrożeniem pieniądza miał ten skutek, że w 1929 roku wydano pożyczek wszystkiego na sumę zł. 7 604 100, przyczem ogólna suma zahipotekowanych pożyczek wynosiła zł. 45 449 400. Wraz ze spadkiem kursu listów zastawnych od połowy 1929 roku rozpoczyna się pogorszenie ogólno krajowej konjuktury gospodarczej, szczególnie w sferach miejscowego przemysłu i handlu. Towarzystwo Kredytowe, jako jedyne źródło pomocy kredytowej, było tedy w latach 1930 i 1931 tą deską ratunkową która chroniła właścicieli nieruchomości od subhasty domów przez nacierających na nich wierzycieli hipotecznych. Z tych względów, jak również wskutek pogarszającego się coraz stanu ekonomicznego w kraju, który w pierwszej linji odbił się na wpływach komornego, w 1930 i 1931 roku zaciągnięto przeszło 26 miljonów pożyczek, jakkolwiek już w 1930 roku Towarzystwo zaprzestało niemal wydawania pożyczek na nieruchomości czysto fabryczne. Tym sposobem w końcu grudnia 1931 roku ogólna suma zahipotekowanych pożyczek wynosiła zł. 71 458 450.

W tym samym okresie na własność nieruchomą pada szereg ciosów w postaci moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych, wstrzymania eksmisji dla mieszkań jedno i dwu-izbowych, podatku kryzysowego, podatku od pokwitowań komornianych i t. p. Tego ciężaru własność nieruchoma obciążona nadmiernem podatkami, nie wytrzymała i nastąpiło załamanie się na całej linji. Lokatorzy przestali płacić komorne, podatki — coraz większe; zadłużenie w Towarzystwie Kredytowem wzrastało. Dla zapewnienia wypłaty kuponów od listów zastawnych Towarzystwo zmuszone było wystawić na sprzedaż w

1930 roku 396 nieruchomości,
1931 „ 238 „
1932 „ 410 „

Tego rodzaju masowa subhasta domów najdobitniej wskazuje, że nie mamy tu do czynienia ze złą wolą dłużników Towarzystwa, a katastrofalnym stanem właścicieli domów, którego przyczyny należy szukać w wyjątkowem i anormalnem położeniu własności nieruchomej.

Ruch pożyczkowy i in. w Towarzystwie Kredytowem od 1925 roku widoczne są w poniższych tabelkach (p. załączone wykresy).

1	2		3	4	5	6	7	8	9
W roku	Wysokość zahipotekowanych pożyczek		Pozostałość z tyt. rat z poprzednich lat	Wysokość 2 rat	Wpływ w ciągu roku	Pozostałość na następny rok	Wypłacalność (stosunek % rubryki 5 do (3+4)	Wysokość jednej raty (lipcowej)	Stosunek zaległości do raty
	2 stycznia zł.	31 grudnia zł.	zł.	zł.	zł.	zł.		zł	
1925	14.984.200,—	14.984.200,—	—	1.113.008,20	206.127,66	906.880,54	18,5%	555.836,24	163.1%
1926	14.984.200.—	14.673.500,—	906.880.54	1 100.515,85	739.671,90	1.267.724,49	36,8%	549.611,52	230,7%
1927	14.673.500.—	19.079.000,—	1.267 724,49	1.270.977,81	1.248.007,13½	1.290.695,16½	49,1%	733.551.50	176,7%
1928	19.079.000.—	38.281.300,—	1.290.695,16½	1 913.878,—	2.726.306,92½	1.478.266,24	64,8%	1 681.682 50	87,9%
1929	38.281.300.—	45.449.400,—	1.478.266,24	3.805.131 82¾	3.685.125,68	1.598.272.38¾	69,7%	1 969.186,18¾	81.1%
1930	45.449.400.—	59.070.250,—	1,598.272.38¾	4.920.027 50	4.361.992,90	2.156.308,08¾	66,9%	2.550.089,75¾	84,5%
1931	59.070.250.—	71.458.450,—	2.156.307.08¾	6.035.842,72½	5.477.556,49¾	2.714.593,32½	66.9%	3.077.016,35	88,2%
1932 (na 1/VII)	71.458.450.—	72.750.250,—	2.714,593,31½	3 311.949,77½ (wysokość 1-ej raty)	2.453,692,45	3.572.850,64	40,7%	3.230,389,66¾	110,6%

Rok	Wysokość zaległości	Wysokość kapitału zasobowego	Stosunekz % zaległości do kapitału zasobow.	Wystawiono na licytację nieruchomości	Sprzedano nieruchomości	Stosunek kapitału zasobow. do 2 rat
1925	906.880,54	638 247,16	142,1	–	—	0,57
1926	1.267.724,49	968.304,44	130,9	81	—	0,88
1927	1.290.695,16½	1.100 103,57½	117,3	126	3	0,86
1928	1.478.266,24	1.469.894,21¾	100,6	92	1	0,5
1929	1 598.272,38¾	1.867.011,33	85,6	688	—	0,49
1930	2 156.307,08¾	2 364 450,90	91,2	396	—	0,48
1931	2 714.593,31½	2.937.893,08¾	92,4	238	10	0,475

Na szczególną uwagę zasługuje zadłużenie członków Towarzystwa Kredytowego, które powiększało się systematycznie od 1929 roku.

Rok	rata półroczna wynosiła	zadłużenie	stosunek procentowy
	zł.	zł	zł
1929	1 969 186 18¾	1 598 372,38¾	81.1%
1930	2 550.089,75	2.156.387,08¾	84,5%
1931	3 077 016,35	2 713 593,31½	88 2%
1932 1-go lipca	3 230 389,66	3.572 850,64	110,6%

Sprawa staje się tem groźniejszą, że w lipcu 1932 r. przypadła nowa rata zł. 3 128 540,73½, co wraz ze staremi zaległościami wynosi przeszło 5 000 000.—; zł. czyli 1-go lipca zadłużenie wynosiło 160 proc. Pauperyzacja właścicieli nieruchomości, jako skutek anormalnego ich położenia w prawodawstwie polskiem, staje się zjawiskiem ogólnem dla całej Polski. Warszawskie Towarzystwo Kredytowe przechodzi ten sam kryzys co Łódź.

Oto dane:

Data	rata półręczna wynosiła	zasłużenie	stosunek procentowy
	zł.	zł	zł
I. I 1929	5.702,360,18	3.449 707,69	60,5%
I. I 1930	6 675 001,32	4.410 283,59	66,1%
I. I 1931	8 791 802,05	5 630 208,—	64,1%
I I. 1932	8.945.701,58	6.718.766,29	75 1%
I VII „	8 810.731,20	8 430 191 03	95,8%

Dodawszy do zaległości w lipcu ratę lipcową 1932 roku 5 461 110 zł. 98 gr., otrzymujemy, że zadłużenie z początkiem drugiego półrocza przekracza zł. 13 000 000 czyli **15 proc.**

Powyższe cyfry same mówią za siebie i zmuszają nas zwrócić na nie uwagę odnośnych sfer rządowych póki czas, o ile nie chcemy całkowitej ruiny właścicieli nieruchomości i wierzycieli sum hipotecznych po Towarzystwie Kredytowem. Własność nieruchoma nie jest w stanie dźwigać ciężaru, spowodowanego ogólno krajowym kryzysem i skutkami dotychczasowych grzechów naszego prawodawstwa. Z drugiej strony istnieją u nas nie tylko rozwarte nożyce pomiędzy ceną produktów rolnych i przemysłowych, ale również pomiędzy oprocentowaniem pieniądza otrzymango, jako kredyt długoterminowy a oprocentowaniem osiąganem dziś z domu. W tym ostatnim wypadku nożyce coraz więcej się rozwierają automatycznie w miarę pojawienia się nowego „dekretu", wzrostu podatków, świadczeń socjalnych i t. p. Słowem, przy obecnych nadmiernych podatkach państwowych, dowolnych, niczem nie ograniczonych podatkach komunalnych, wyjątkowem prawodawstwie **wyłącznie** dla nieruchomości miejskich i t. p. nic nie uchroni domów naszych od zagłady. Domy uginają się pod ciężarem podatków i drogiego kredytu. Jedynem wyjściem z ciężkiej sytuacji byłaby znaczna **obniżka danin, potanienie kredytu długoterminowego i zniesienie ograniczeń** własności nieruchomej.

O konwersji 6% obligacyj m. Łodzi.

Magistrat pertraktuje z wierzycielami. Projekt p. prezydenta Ziemięckiego.

W ubiegłym miesiącu odbyła się konferencja w sprawie konwersji 6proc. obligacyj m. Łodzi. Magistrat m. Łodzi reprezentował p. prezydent Ziemięcki, ze strony zaś posiadaczy obligacyj, zrzeszonych w stowarzyszeniu, udział w konferencji przyjmowali dwaj adwokaci.

Sprawa powyższa była przez nas kilkaktrotnie poruszona. Obecnie również znajdujemy na ten temat w „Gazecie Giełdowej i Losowań" artykuł, z treścią którego chcielibyśmy zapoznać naszych czytelników. Otóż czytamy we wspomnianem piśmie:

„Aczkolwiek ustawa waloryzacyjna (lex Zoll) wydana została przeszło ośm lat temu, sprawa konwersji 6proc. pożyczki obligacyjnej m. Łodzi nie posunęła się o krok naprzód, gdyż Magistrat m. Łodzi dotychczas ani nie wydał żadnego komunikatu w tej kwestji, ani też nie poczuwał się do obowiązku pertraktowania ze swymi wierzycielami.

Jeszcze dnia 5 czerwca ub. r. jeden z łódzkich radnych zainterpelował w tej sprawie, wskazując, iż miasto Łódź dlatego nie może uzyskać kredytu, gdyż ma opinję niesolidnego dłużnika i podkreślił właśnie moment niespłacania nawet procentów za obligacje.

W odpowiedzi na tę interpelację p. prezydent Ziemięcki oświadczył co następuje:

„Pan radny poruszył sprawę zupełnie inną, porusza należności, zaciągnięte w zupełnie innych warunkach, co do których nie negujemy, że będą spłacone i co więcej, nawet niebawem zakomunikujemy panom cyfry odpowiednie, jakkolwiek plan konwersyjny nie został jeszcze przez ministerstwo zatwierdzony i formalnie obowiązku przystąpienia do spłacania zaległych odsetek nie mamy, mieliśmy konferencję w Min. Skarbu i dobrowolnie zgłosiliśmy pewne sumy na poczet owych należności, tak aby ta należność w ciągu paru lat została spłacona. I pod tym względem zainteresowane osoby i Rada Miejska będą miały dowód chęci wywiązania się z tych zobowiązań dawnych w zupełnie innych warunkach przez inne czynniki zaciągnięte, lecz formalnie leżące na gminie, jako na instytucji".

A więc sam pan prezydent Ziemięcki przyznał, że coś trzeba zrobić, zapowiedział oficjalnie przystąpienie wreszcie do ich spłat. I cóż się dziś dzieje?

Nieodzowną wprost koniecznością jest podkreślenie kilku bardzo ważnych momentów:

Magistrat nie powinien zapominać:

że wspomniane obligacje mają pierwszeństwo przed wszelkiemi innemi długami i zobowiązaniami miasta, że obligacje te są zabezpieczone na całym majątku i wszelkich dochodach miasta, ponieważ do chwili wypuszczenia tych obligacyj nie miało miasto ani grosza długu;

że za te pożyczone od mieszkańców Łodzi pieniądze poczynione zostały inwestycje, których wartość dziś nie jest do oszacowania, o czem każdy łodzianin dobrze wie;

że wstawianie corocznie odpowiednich kwot do budżetu na amortyzację obligacyj miejskich podług przepisów ustawy i niewypłacanie ani procentów, ani dokonywanie rozlosowań jest polityką niezbyt czystą z punktu widzenia prawno-gospodarczego. Zaległości z powyższego tytułu wzrosły już do 13 rat odsetkowych i 12 losowań;

że w całem państwie — Magistrat m. Łodzi jest jedynym, który tak postępuje ze swymi wierzycielami, nie mogącymi doczekać się spłat swych należności od Magistratu.

Na konferencji powyższej wprawdzie do ostatecznego porozumienia między stronami nie doszło, lecz można żywić nadzieję, że przy dobrej woli Magistratu sprawa ta wkrótce będzie załatwiona.

Pan prezydent Ziemięcki wysunął projekt, aby przynależne posiadaczom procenty od lipca 1925 r., które winny być wypłacone gotowizną, w sumie około zł. 1 950 000 zostały włączone do kwoty, przypadającej z konwersji obligacyj i aby na tę łączną sumę wydane zostały nowe obligacje z terminem umorzenia na lat 25, gdy według ustawy waloryzacyjnej, gdyby Magistrat w swoim czasie dokonał kon-

wersji, pożyczka konwersyjna winna być umorzona w ciągu lat dwunastu.

Rzecznicy posiadaczy obligacyj projekt ten odrzucili, jako wysoce krzywdzący ich mandatarjuszów, natomiast, pragnąc dać dowód dobrej woli, zaproponowali ze swej strony, aby Magistrat na zapłatę zaległych kuponów wypuścił bony z terminem umorzenia na lat trzy. Bony te tak samo, jak obligacje mają być sześcioprocentowe i przyjmowane być winny na podatki.

P. prezydent Ziemięcki zakomunikował, iż projekt ten przyjmuje do wiadomości i w ciągu 2 miesięcy ma zapaść ostateczna decyzja.

Zjazd właścicieli nieruchomości w Warszawie.

W dniu 29 listopada r. b. odbył się w Warszawie zjazd właścicieli nieruchomości miejskich, zwołany w celu omówienia bolączek i znalezienia środków zaradczych, mających zapobiec ruinie, grożącej własności nieruchomej wskutek masowych licytacyj domów przez Towarzystwa Kredytowe.

Na zjeździe wygłoszone zostały następujące referaty: **p. red. J. Kaczkowski** „Towarzystwo Kredytowe Miejskie, konwersja, wstrzymanie licytacyj", **adw. B. Kobryner** „Nadzór sądowy nad nieruchomością", **mgr. pr. Fr. Teszner** „Obciążenia podatkowe a moratorjum mieszkaniowe".

Po wygłoszeniu referatów **p. prezes Sztern** zreferował wnioski i w rezultacie Zjazd właścicieli nieruchomości uchwalił następującą rezolucję:

1. Opierając się na Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 10 1932 r. zwrócić się,, w porozumieniu z Towarzystwem Kredytowem, do p. Ministra Skarbu z petycją: 1) o skonwertowanie należności za zaległe raty sposobem w temże Rozporządzeniu wskazanym, z dopłatą różnicy kursu ze specjalnego funduszu na ten cel uzyskanego, lub też o skapitalizowanie zaległych rat i odroczenie zapłaty: części procentowej na przeciąg 5-ciu lat zaś części umorzalnej na okres 30-letni, z doliczeniem 6 proc. w stosunku rocznym, 2) o wstrzymanie spłaty bieżących rat umorzeniowych na przeciąg 3-ch lat, i 3) o odwołanie wyznaczonych przez Towarzystwo Kredytowe sprzedaży nieruchomości i jednoczesne wyłonienie specjalnej Komisji, któraby w porozumieniu z Dyrekcją Towarzystwa Kredytowego zaprojektowała sposób wynalezienia środków na uiszczenie należności za bieżące kupony od listów zastawnych.
2. Wyjednać na właściwej drodze prawo, ustanawiające nadzór sądowy nad własnością nieruchomą miejską na żądanie dłużnika, zagrożonego wywłaszczeniem,, na zasadach, wskazanych w dzisiejszym referacie w tym przedmiocie.
3. Wyjednać na właściwej drodze jedynie słuszne zarządzenie, ażeby podatki od nieruchomości wymierzane zostały od sumy faktycznie osiągniętej jako wpływ od zajętych lokali.
4. Wyjednać na właściwej drodze zarządzenie, że prawo korzystania z moratorjum mieszkaniowego przysługuje jedynie bezrobotnym, pobierającym zapomogi z funduszu dla bezrobotnych, niemającym sublokatorów, i to tylko w przeciągu 3-ch miesięcy zimowych, za które należność komorniana winna być uiszczona za bezrobotnych z ogólnych funduszów zapomogowych na ten cel przeznaczonych.
5. Spowodować w Ministerstwie Sprawiedliwości uproszczenie procedury sądowej i szybkie załatwianie spraw w Sądzie.

Na rynku hipotecznym w Austrji.

W Austrji jest coraz trudniej uzyskać kredyt pod hipotekę na względnie przystępnych warunkach.

Nie ulega wątpliwości, że główną przyczyną tego jest przymusowa gospodarka mieszkaniowa.

Faktem jest, że kapitałów nie brak, szukają one jednak odpowiedniej lokaty, nienarażonej na niebezpieczeństwa, związane z uprawianiem gospodarki przymusowej.

Interesujące jest, że kasy oszczędnościowe, cieszące się dotychczas jeszcze zaufaniem publiczności i wykazujące wzrost wkładów, także nie zdradzają zainteresowania dla hipotek. W tej wysoce dla gospodarstwa szkodliwej polityce powstrzymywania się kas oszczędnościowych od udzielania kredytów hipotecznych odgrywać muszą role jakieś specjalne momenty.

Zakłady ubezpieczeń społecznych które posiadają znaczne rezerwy pieniężne, również nie zasilają rynku kredytów długoterminowych, a posiadane fundusze obracają na budowę domów we własnym zakresie.

Jednak i prywatne zakłady ubezpieczeń powstrzymują się od skierowywania swych kapitałów na rynek hipoteczny. Miejskie Towarzystwo Ubezpieczeniowe w Wiedniu wykupiło w ostatnim czasie cały szereg domów.

Sfery zainteresowane domagają się stanowczej ingerencji rządu, który nie powinien tolerować nadal tej fałszywej polityki. Przy dalszem bowiem zamrożeniu rynku hipotecznego w Austrji znów tysiące właścicieli nieruchomości skazanych zostanie na zagładę.

Problem mieszkaniowy Wiednia.

Sprawa mieszkaniowa w Austrji, zwłaszcza zaś w Wiedniu, znajduje się w stanie kompletnej dezorganizacji.

Z jednej strony tysiące mieszkań, głównie wielkich i średnich w domach prywatnych oraz mnóstwo lokali w nowowybudowanych przez miasto domach stoją pustkami, a z drugiej strony jest około 10 000 rodzin, poszukujących mieszkań, przyczem liczba ta obejmuje tylko tych, którzy zgłaszali się do urzędu mieszkaniowego z naglącem zapotrzebowaniem. Pozatem znaczna liczba mieszkańców stara się o zmianę mieszkań. Na ogólną liczbę ok. 500 000 mieszkań w Wiedniu było w pewnym okresie 112 000 osób, pragnących zmienić lokal.

Jak wszędzie, tak i w Wiedniu obecnie przy pomieszaniu zawodów, zmianie możliwości zarobkowych i miejsc pracy, powstała konieczność zmiany mieszkania dla tych, którzy mieszkając na jednym krańcu olbrzymiego miasta mają pracę na przeciwnym. Niestety, z powodu istniejącej ustawy o ochronie lokatorów pracownicy czy to fizyczni czy też umysłowi nie mają możności zamienić swych mieszkań.

Niemożność zmiany mieszkań stanowi dla ludności zbyt wielki ciężar, korzysta na tem jedynie kolej elektryczna. Nadwyżka ogólnych wydatków na tramwaje w porównaniu z okresem przedwojennym wynosi rocznie około 100 miljonów szylingów, pomimo, że liczba ludności Wiednia bardzo poważnie spadła.

Ten nadmierny wzrost ruchu tramwajowego wywołany jest niemożliwością zmiany mieszkań.

Sfery własności nieruchomej podkreślają, że zupełnie zbędne jest, aby miasto dalej budowało domy mieszkalne i w tym celu obciążało ludność 50 miljonami szylingów rocznie. Gdyby te 50 miljonów szylingów wraz ze 100 miljonami wydawanemi na tramwaje, mogły być zużytkowane na budowę domów przez prywatne osoby, powstałaby w krótkim czasie, niezbędna ilość odpowiednich mieszkań, mogąca zaspokoić rzeczywiste zapotrzebowanie. Jedynie pozostawienie swobody inicjatywie prywatnej w budownictwie może usunąć obecny stan rzeczy.

Osiągnie się przez to wolny wybór lokatorów, możność zawarcia nowych umów i przez to zwiększenie wartości domów. Wpłynie to na prace remontowe, zatrudnienie falangi pracowników, a w rezultacie na zmniejszenie bezrobocia.

Przepisy o kosztach sądowych.

W dzisiejszych czasach, gdy liczba procesów z dnia na dzień się zwiększa, pożyteczne będzie zaznajomić czytelnika z treścią przepisów o kosztach sądowych.

Każde bowiem dochodzenie pretensyj na drodze prawa jest połączone z zasadniczemi wydatkami na tak zwane opłaty sądowe, koszta postępowania i t. p.

Sąd, jak wiadomo, nie podejmie żadnej czynności na skutek wniesionego podania bez uprzedniego uiszczenia przez zainteresowaną osobę należnej opłaty sądowej.

Opłaty te zostały unormowane szczegółowo w rozporządzeniu Prezydenta R. P. z 27 października 1932 r. (Dz. U. Nr. 93, poz. 805).

Opłaty oblicza się od wartości przedmiotu sporu, którą należy podać w każdem podaniu do Sądu.

Opłaty sądowe dzielą się na:

1) wpis stosunkowy, 2) wpis stały, 3) opłaty od podań i załączników i 4) opłaty kancelaryjne.

Wpis stosunkowy wynosi $2\frac{1}{2}$ proc. wartości sporu, przyczem każde rozpoczęte 100 zł. liczy się za całe.

Suma wpisu stosunkowego nie może wynieść w Sądzie Grodzkim mniej niż 2 zł., a w Sądzie Okręgowym mniej niż 10 zł.

Wpis stosunkowy pobiera się od powództwa głównego, od powództwa wzajemnego, od apelacji, od skargi o wznowienie, od skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego, od skargi kasacyjnej i od sporów wynikłych w postępowaniu działowem, prowadzonem w drodze incydentalnej.

Przy sprzeciwie od wyroku zaocznego, od wniosku o wszczęcie egzekucji sądowej, od postępowania wykonawczego w sprawach o działy spadkowe pobiera się połowę wpisu stosunkowego.

Piątą część tego wpisu stosunkowego pobiera Sąd od wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi Sądu polubownego, od ugody zawartej przed Sądem bez uprzedniego wytoczenia powództwa i od ceny nabycia nieruchomości w razie wydania przez Sąd postanowienia o udzieleniu nabycia nieruchomości.

Dziewiątą część wpisu stosunkowego opłaca się od wniosku o zabezpieczenie dowodu, lub od wniosku o wydanie zarządzenia tymczasowego, od wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarjalnemu i od skargi na czynności komornika.

Wpis stały od 5 do 50 zł. zależnie od instancji sądowej i przedmiotu sporu pobiera się od niektórych tylko powództw, apelacyj i skarg; wypadki wpłacania wpisu stałego przewiduje szczegółowo art. 30, 62 i 63 pomienionego wyżej rozporządzenia Prezydenta R. P.

Od każdego podania, niepodlegającego wpisom, pobiera się opłaty: przed Sądem grodzkim w wysokości 50 gr., a przed wszystkiemi innemi Sądami po 3 zł.

Od każdego załącznika do pisma lub protokułu opłacić należy po 50 gr.

Opłaty kancelaryjne składa się za klauzule wykonalności, wypisy, odpisy, zaświadczenia, wyciągi i t. p. wydawane na wniosek stron na podstawie akt i za informacje, udzielone przez sekretarjat Sądu na pisemne zapytania.

Opłaty te wynoszą: w Sądzie grodzkim po 50 gr. za każdą stronę wydanego dokumentu, licząc 25 wierszy za stronę, a każdą rozpoczętą stronę za całą, w pozostałych zaś Sądach po 1 zł.

Jeżeli pismo sporządzone jest w obcym języku, lub zawiera tabelę, pobiera Sąd opłatę w podwójnej wysokości.

Za wypis wyroku, doręczony na żądanie strony, pobiera się opłaty w wysokości 4 zł.

W razie wniesienia skargi kasacyjnej od wyroku Sądu okręgowego, należy wpłacić przy wnoszeniu skargi kaucję w kwocie 100 zł., a przy skardze kasacyjnej od wyroku Sądu apelacyjnego w kwocie 300 zł.

W postępowaniu hipotecznem pobiera się od każdej projektowanej do wykazu hipotecznego treści opłatę hipoteczną.

Opłatę hipoteczną stałą w kwocie 5 zł. pobiera się od projektowanego wpisu prawa własności nieruchomości, praw opierających się na spadku, zapisie lub darowiźnie, praw których wartość pieniężna nie da się określić i wpisu kaucji.
opierających się na spadku, zapisie lub darowiźnie, praw, któ-

Od innych wniosków do hipoteki pobiera się opłaty stosunkowe w wysokości $\frac{1}{8}$ proc. wartości prawa według wymiarów dla opłat stemplowych.

Od wszelkich dokumentów, wydanych przez pisarzy hipotecznych uiszcza się opłaty kancelaryjne przytoczone wyżej w postępowaniu sądowem.

Opłaty stosunkowe i stałe w postępowaniu hipotecznem pobiera dla siebie projektujący wpis notarjusz lub pisarz hipoteczny. Opłaty kancelaryjne przelewane zostają do kasy sądowej.

W postępowaniu upadłościowem pobiera się osobne wpisy stałe, opłaty stosunkowe, opłaty kancelaryjne i opłaty od załączników.

Wpis stały w kwocie 50 zł. opłacić musi wierzyciel o ogłoszenie upadłości, a 20 zł. wierzyciel oponujący przeciw wyrokowi, ogłaszającemu otwarcie upadłości, za wszelkie skargi w postępowaniu upadłościowem i zapobiegającem upadłościom, oraz od podań o udzielenie odroczenia wypłat dłużnikowi-gospodarzowi rolnemu.

Od żądania o przywrócenie do czci kupieckiej wpis stały wynosi 200 zł.

Opłata stosunkowa w postępowaniu upadłościowem oblicza się w sposób, przepisany dla sądowego wpisu stosunkowego; podobnie i opłaty kancelaryjne i od podań i załączników.

Osobne opłaty w postępowaniu przed Najwyższym **Trybunałem Administracyjnym** przewiduje rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 27 10 1932 r. (Dz. U. Nr. 94, poz. 806).

Opłaty te wynoszą:

Od skargi przy wartości sporu do tysiąca złotych 40 zł., od pierwszych dziesięciu tysięcy 60 zł., a od reszty 4 promille, przyczem rozpoczęty tysiąc liczy się za cały. Od skarg o nieokreślonej wartości opłatę oznacza N. T. A. w kwocie od 40 do 200 zł.

Wszelkie inne podania, wnoszone do N. T. A. podlegają opłacie w wysokości 5 zł. od pierwszego egzemplarza podania i opłacie 50 gr. od każdego następnego załącznika z wyłączeniem odpowiedzi na skargę.

Za wydawane zaświadczenia N. T. A. pobiera opłatę w wysokości 3 zł. a za wypisy, wpisy, i wyciągi po 2 zł. za każdą zaczętą stronę.

Wszystkie opłaty przed N. T. A. uiszcza się znaczkami stemplowemi.

W sprawach karnych przed Sądami powszechnymi pobiera się następujące opłaty.

Skazany w pierwszej instancji na karę pozbawienia wolności do jednego miesiąca opłaca 5 zł., do trzech miesięcy 10 zł., do sześciu miesięcy 20 zł., do jednego roku 40 zł., od dwóch lat 80 zł., do czterech lat 160 zł., do sześciu lat 320 zł, a w razie skazania na karę cięższą 600 zł.

Skazany w instancji apelacyjnej płaci podwójnie, jeżeli wymiar kary pozostawiono bez zmiany. W razie złagodzenia kary, instancja apelacyjna określa sama wysokość opłaty.

Ponadto obdywający karę pozbawienia wolności jest obowiązany do zwrotu kosztów utrzymania siebie w więzieniu według taksy, ustalonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości (art. 558, 571 i 573 k. p. k. Dz. Ust, Nr, 33, poz, 313 z 1928 r.)

Skazany w pierwszej instancji na grzywnę jest obowiązany uiścić tytułem opłaty 10 proc. od kwoty wymierzonej mu grzywny, najmniej — jednak 1 zł.

W sprawach z oskarżenia prywatnego w razie wyroku unieważniającego, opłatę sądową w wysokości 3 zł. od 100 zł. jest obowiązany uiścić oskarżyciel prywatny.

Niezależnie od wyżej przytoczonych opłat w postępowaniu przed Sądami wogóle, strona, która wniosła o podjęcie czynności sądowych, obowiązana jest złożyć zaliczkę na po-

krycie postępowania, o ile ma to być związane z wydatkami, czyli na koszta postępowania sądowego.

Koszta postępowania sądowego obejmują: wydatki na doręczenie wezwań i innych pism sądowych, koszty opłat telefonicznych i telegraficznych, djety i koszty podróży sędziów i urzędników sądowych za czynności poza budynkiem sądowym, należności świadków, biegłych i tłumaczów, koszty przewozu osób, zwierząt i rzeczy, oraz ich utrzymanie, koszty ogłoszeń w pismach, opłaty należne innym władzom i urzędnikom i koszty pobytu w areszcie.

Sąd w wyroku swym orzeka, kto ostatecznie jest obowiązany do uiszczenia powstałych kosztów postępowania i w jakiej wysokości.

Koszta te w połączeniu z przytoczonemi wyżej opłatami, uzupełnione należnością adwokatą, (gdyż przed Sądami, od Okręgowego Sądu poczynając, obowiązuje przymus zastępstwa adwokackiego), utworzą dla niepozornej czasem pretensji tak ogromne wydatki, że proces obecnie należy do spraw nader kosztownych, a może i „luksusowych."

Regulator.

Nowy Kodeks Postępowania Cywilnego.

Klauzule egzekucyjne ustają z dniem 1 stycznia 1933 roku. Postępowanie nakazowe. Postępowanie upominawcze.

Praca nad unifikacją ustawodawstwa Państwa Polskiego robi coraz większe postępy. Do niedawna pod względem ustroju prawnego jedna dzielnica była „zagranicą" wobec drugiej, albowiem z wyjątkiem wydanych po wojnie ustaw polskich, obowiązywały w każdym zaborze odrębne kodeksy prawa materjalnego i formalnego państw zaborczych. Jak dalece ujemnie taki stan rzeczy wpływa na całokształt życia ekonomicznego państwa nie potrzeba się rozpisywać. W dziedzinie prawa karnego anomalja ta została usunięta zupełnie: od 1 lipca 1929 r. obowiązuje jednolita procedura karna, zaś od 1 września b. r. jednolity kodeks karny dla całego państwa. Ujednostajnienie prawa cywilnego jest rzeczą o wiele trudniejszą, lecz i w tym kierunku już dużo zdziałano: projekty różnych części prawa cywilnego materjalnego są już gotowe, z dniem zaś 1 stycznia 1933 r. zaczyna obowiązywać jednolita dla całej Rzeczypospolitej procedura cywilna pod nazwą „Kodeks Postępowania Cywilnego" (w skróceniu K. P. C.) Kodeks ten został ogłoszony w formie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 29 listopada 1930 r. w Dzienniku Ustaw Nr. 83 z dnia 3 12 1930 r. Od dnia urzędowego opublikowania Kodeksu do momentu, w którym zacznie on obowiązywać czyli przez okres przeszło dwuletni trwa t. zw. „vacatio legis", mająca na celu umożliwienie osobom zainteresowanym zapoznanie się z treścią nowego prawa. Równocześnie z K. P. C. t. j. od 1 stycznia 1933 r. zaczyna obowiązywać rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 r. zawierające Prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem, będące koniecznem uzupełnieniem K. P. C.

Omówienie całokształtu Kodeksu przekracza ramy artykułu. W niniejszym szkicu zajmiemy się tylko przepisami K. P. C., traktującemi o postępowaniu nakazowem i postępowaniu upominawczem. Są to formy postępowania sądowego zapożyczone z prawa austrjackiego i niemieckiego, nieznane na terenie ziem b. zaboru rosyjskiego, i z tego względu zasługują na szczegółowe omówienie.

Dotychczas obowiązywały przepisy rosyjskiej ustawy post. cyw. o przymusowem wykonaniu aktów czyli o nadawaniu klauzuli egzekucyjnej aktom notarjalnym, wekslom zaprotestowanym i układom pojednawczym. Podstawowe zasady tego postępowania są powszechnie znane, zwłaszcza tym, którzy składali do sądu podania o nadanie klauzuli wekslom protestowanym. **Z dniem 1 stycznia 1933 r., w związku z wprowadzeniem nowej procedury cywilnej, sądy przestaną wydawać klauzule egzekucyjne, natomiast będą wydawane w myśl nowego prawa t. zw. nakazy zapłaty.** Zasady postępowania nakazowego według Kodeksu Postępowania Cywilnego są następujące.

Gdy roszczenia powoda oparte są na dokumentach publicznych (np. notarjalnych) lub prywatnych, na których podpisy są uwierzytelnione przez sąd lub notarjusza, wówczas może on żądać w skardze powodowej (obecnie zwanej pozwem), aby sąd wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty wierzytelności pieniężnej, albo uiszczenia innych rzeczy zamiennych (np. pewnej ilości żyta). Powód może tak samo żądać wydania nakazu zapłaty przeciwko każdemu zobowiązanemu z weksla lub czeku (a więc wystawcy, żyrantowi lub akceptantowi), o ile dokumenty te nie budzą wątpliwości co do swej ważności lub prawdziwości (np. czy nie są przedawnione). Weksel, czek oraz inne dokumenty, na których opiera się roszczenie powoda, winny być przezeń dołączone do pozwu w oryginale, jeżeli zaś powód nie jest bezpośrednio uprawniony do żądania zapłaty z weksla lub czeku (np. nie jest indosantem, lecz nabył weksel po proteście) wówczas winien dołączyć do pozwu dokument publiczny, stwierdzający przejście (cesję) prawa na niego.

Postępowanie nakazowe jest odrębną formą procesu, dopuszczalną tylko w wypadkach, gdy zachodzi potrzeba szybkiego załatwienia i dlatego słusznie zostało ograniczone do pretensji, opartych na wyżej wymienionych dokumentach.

Nakaz wydaje sąd w składzie jednoosobowym, bez wezwania pozwanego i bez rozprawy. Sąd więc musi mieć pewność, że pretensja powoda nie jest przedawniona, że pozwanemu nie służy zarzut w tej mierze. Jeżeli więc z samego dokumentu lub weksla wynika, że pozwanemu służy zarzut przedawnienia, powód winien udowodnić dokumentami publicznemi lub uwierzytelnionemi, że przerwał lub utrzymał bieg przedawnienia, w przeciwnym razie Sąd odmówi wydania nakazu. Jeżeli sąd uzna, że niema podstawy do wydania nakazu, wówczas skieruje pozew na drogę postępowania zwykłego, jeżeli zaś sprawa nie nadaje się do drogi sądowej, wówczas pozew odrzuci. W razie wydania nakazu zapłaty, będzie on doręczony wraz z pozwem i odpisami dokumentów pozwanemu. Nakaz opiewa, że pozwany ma w ciągu tygodnia, a gdy chodzi o roszczenie z weksli lub czeku, w ciągu 3 dni, od doręczenia, zapłacić sumę roszczenia w całości wraz z kosztami, albo wnieść w tymże terminie zarzuty.

Nakaz, jako oparty na dokumencie nie budzącym wątpliwości, stanowi od chwili wydania tytuł zabezpieczenia czyli nadaje prawo do dokonania zajęcia, bez prawa do przeprowadzenia licytacji i wypłacenia należności, jeżeli zaś chodzi o nakaz wydany na zasadzie weksla lub czeku, to staje się on nadto natychmiast wykonalnym z upływem 3 dni. Sąd może na wniosek pozwanego ograniczyć zabezpieczenie według swego uznania, a w razie wniesienia zarzutów wstrzymać wykonanie nakazu.

Zarzuty przeciw nakazowi pozwany winien wnieść na piśmie do sądu, który wydał nakaz. Pismo to zostaje doręczone powodowi z jednoczesnem wyznaczeniem terminu rozprawy, która zostaje zarządzona na skutek wniesienia zarzutów. Po przeprowadzeniu tej rozprawy i wysłuchaniu stron sąd orzeknie wyrokiem, czy nakaz zostaje utrzymany w mocy, czy też zostaje uchylony w całości lub w części. Gdy pozwany cofnie zarzuty, wówczas nakaz bezwzględnie zostaje utrzymany w mocy. Nakaz prawomocny t. zn. taki, co do którego nie zostały wniesione zarzuty lub który został po przeprowadzeniu rozprawy utrzymany w mocy, ma wszelkie skutki wyroku prawomocnego.

Na odmowę wydania nakazu służy zażalenie do sądu drugiej instacji, który w razie uwzględnienia zażalenia przesyła sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Bardzo podobnem do postępowania nakazowego jest **postępowanie upominawcze,** również przejęte przez K. C. P.

od prawa niemieckiego i austrjackiego i z b. zaboru pruskiego i Małopolski rozszerzone na całą Rzeczpospolitą. Ideą zasadniczą tego postępowania jest to, że sąd na zasadzie twierdzeń powoda, zawartych w jego pozwie, przyjmując te twierdzenia, bez badania ich prawdziwości, za wiarygodne i słuszne, wydaje bez rozprawy nakaz zapłaty, który zostaje doręczony pozwanemu wraz z pozwem, z poleceniem zaspokojenia roszczeń powoda z kosztami w ciągu 2 tygodni, albo wniesienia w tym terminie sprzeciwu. Żądanie wydania nakazu może zgłosić powód w pozwie, wniesionym do **sądu grodzkiego przy roszczeniu pieniężnem do 1000 złotych**, a więc w sprawach nieskomplikowanych. Moc prawna takiego nakazu, który zostaje wydany na jednostronny wniosek powoda, jakby na kredyt, na wiarę, w przypuszczeniu, że roszczenia jego są zasadne i udowodnione, jest z natury rzeczy słabsza niż inne postanowienia sądu. Wystarczy, aby pozwany wniósł w terminie 2 tygodniowym sprzeciw w dowolnej formie zredagowany, na piśmie lub ustnie do protokółu, nawet bez przytoczenia faktów i dowodów, byleby zawierał nieprzyznanie roszczeń powoda, aby nakaz utracił moc. Jeżeli sprzeciw dotyczy jednego lub niektórych tylko roszczeń, objętych wspólnym pozwem, wówczas nakaz uchyla się tylko co do tych roszczeń. Sprzeciw doręcza się powodowi z zawiadomieniem o terminie zarządzonej na skutek sprzeciwu rozprawy.

W pewnych wypadkach wydanie nakazu jest niedopuszczalne (gdy roszczenie jest oczywiście bezzasadne, gdy zaspokojenie roszczenia zawisłe jest od świadczenia wzajemnego, gdy miejsce pobytu pozwango nie jest znane, albo gdyby doręczenie nie mogło nastąpić w kraju). Sąd, odmawiając wydania nakazu, zawiadamia o tem powoda, który może wówczas w ciągu miesiąca żądać skierowania sprawy do zwykłego postępowania. Nakaz prawomocny wydany w postępowaniu upominawczem, ma wszelkie skutki prawomocnego wyroku.

Jak widać z powyższego, postępowanie upominawcze ma na celu ulżenie sądom grodzkim, ilekroć bowiem pozwany nie wniesie sprzeciwu przeciwko nakazowi, do rozprawy nie dojdzie, powód zaś otrzyma w szybkim czasie nakaz prawomocny, który mu zastąpi w zupełności wyrok. Pozwany zaś, o ile uzna słuszność roszczeń powoda, uniknie wysokich kosztów procesu. Dotyczy to również spraw o komorne, należne właścicielom nieruchomości, którym postępowanie upominawcze umożliwi w wielu wypadkach znacznie szybsze zaspokojenie roszczeń.

Dodatnie i ujemne cechy postępowania nakazowego i upominawczego na terenie naszych sądów wykaże niezadługo praktyka. Należy zaznaczyć, że w myśl artykułu XI Przepisów wprowadzających Kodeks Postępowania Cywilnego Minister Sprawiedliwości oznaczy rozporządzeniem termin odkąd przepisy kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu upominawczem wejdą w moc w poszczególnych okręgach rządowych i że dotychczas takie rozporządzenie nie ukazało się. R.

Czy komorne jest u nas wygórowane?

Według obliczeń komisji statystycznej do badania zmian kosztów utrzymania, ogłoszonych w Nr. 23 Łódzkiego Dziennika Wojewódzkiego, w budżecie rodziny pracowniczej przyjęto jako **wydatek na mieszkanie gr. 44,33 dziennie. Jednocześnie przewiduje się na tramwaje gr. 40 dziennie.**

Już samo to zestawienie wykazuje, jak nieznaczną pozycję w budżecie rodziny pracowniczej stanowi opłacenie mieszkania. Na tem tle ujawnia się cała niedorzeczność akcji lokatorów o obniżkę komornego.

W tej samej sprawie w krakowskim „Czasie" Dr. Kornel Paygert, opierając się na danych, przytoczonych w urzędowych „Wiadomościach Statystycznych", dochodzi do wniosku, że obniżka komornego byłaby zupełnie nieuzasadniona i niesprawiedliwa, gdyż wskaźnik drożyźniany mieszkaniowy jest znacznie niższy od wskaźników cen we wszystkich dziedziniach życia gospodarczego, że wysokość czynszu komornianego nie obciąża nadmiernie budżetów rodzin rzemieślniczych, robotniczych, a nawet urzędniczych, a zatem obniżenie komornego byłoby wielką krzywdą dla właścicieli domów, pogorszyłoby jeszcze stosunki mieszkaniowe i odbiłoby się na dochodach Skarbu państwa i samorządów.

Zniżka oprocentowania wkładów.

Przeprowadzone przez Bank Polski obniżenie stopy dyskontowej i lombardowej stało się wstępem do ogólnego obniżenia oprocentowania operacji kredytowych w instytucjach finansowych i oszczędnościowych w Polsce.

W związku z tem prywatne instytucje finansowe przyjęły następujące maksymalne stawki procentowe:

od wkładów a vista do	4¼	proc.
z jednomiesięcznem wypowiedzeniem do	5¼	„
z trzymiesięcznem wypowiedzeniem do	6	„
z sześciomiesięcznem wypowiedzeniem do	7	„

Wkłady w walutach obcych oprocentowane są jak następuje:

a vista do	2	„
z jednomiesięcznem wypowiedzeniem do	4	„
z trzymiesięcznem wypowiedzeniem do	5	„
i z sześciomiesięcznem wypowiedzeniem do	6	„

Powyższe stawki należy traktować jako maksymalne. Niektóre banki będą miały oprocentowanie prawdopodobnie niższe. Również nie wszystkie banki mają przyjmować wkłady a vista w walutach obcych.

Nowe prawo karne.

Przestępstwa polityczne i przeciwko religii. Spędzenie płodu. Pojedynek. Pomoc konieczna. Zniewagi. Przestępstwa na tle seksualnem.

W poprzednich naszych rozważaniach zwróciliśmy uwagę na to ,że nowy kodeks polski nie grzeszy kazuistyką, cechującą kodeks rosyjski. Świadczy o tem przedewszystkiem jego budowa: część szczególna kodeksu zawiera 201 artykułów, zaś Prawo o wykroczeniach — 47 artykułów, razem więc 248 artykułów, podczas gdy kodeks rosyjski w części szczególnej zawierał aż 615 artykułów. Inaczej mówiąc: kodeks polski jest zwięzły i zawiera mniej dyspozycji karnych; pośrednio świadczy to o tem, że różne przestępstwa, zabronione na gruncie starego kodeksu, przestały istnieć pod rządami nowego prawa karnego. Przyczyniła się do tego zmiana poglądów i poczucia prawnego społeczeństwa, którego kodeks jest odźwierciadleniem. Należy jednak pamiętać, że bardzo wiele artykułów starego kodeksu było uchylonych, inne zaś przepisy, choć formalnie nie uchylone, faktycznie nie istniały przez niestosowanie ich w praktyce (desuetudo).

Pierwsze rozdziały części szczególnej kodeksu są poświęcone **przestępstwom politycznym:** przeciwko państwu, zrzeszeniom prawa publicznego, głosowaniu w sprawach publicznych, władzom i urzędom. Przestępstwom tym poświęca kodeks przeszło czwartą część ogólnej liczby 201 artykułów części szczególnej i za ich popełnienie przewiduje bardzo surowe kary, nie wyłączając kary śmierci. Z działu tych przestępstw na specjalne wyróżnienie zasługuje artykuł 113, stanowiący, że kto publicznie nawołuje do wojny zaczepnej podlega karze więzienia do lat 5. Przepis ten jest wyrazem tendencji pacyfistycznych społeczeństwa i państwowości polskiej. Kodeks polski jako pierwszy wprowadził ten przepis potępiający nawoływanie do wojny zaczepnej, zakazanej przez umowy i prawo międzynarodowe.

Liberalizm i nowoczesność kodeksu polskiego przejawia się również w dziedzinie przestępstw przeciwko **religii.** O ile przepisy rosyjskie przedstawiały sobą istny labirynt i wyliczały drobiazgowo najrozmaitsze formy pogwałcenia norm, ochraniających religię, w pierwszym rzędzie religię chrześcijańskie, wymierzając bardzo surowe kary ciężkiego więzienia (za zelżenie wyznania niechrześcijańskiego groziła tylko drobna kara aresztu), to kodeks polski poświęca temu zagadnieniu zaledwie 3 krótkie artykuły, ochraniające religię in abstracto, bez wyróżnienia, czy chodzi o chrześcijańską lub niechrześcijańską np. „kto publicznie Bogu bluźni podlega karze więzienia do lat 5 (art. 172). Pojęcie Boga jest tu ujęte w sposób najbardziej ogólnikowy zarówno z punktu widzenia czystego deizmu, a zatem jako Najwyższej Istoty pojętej abstrakcyjnie, lecz osobowo (w przeciwieństwie do panteizmu), jak również w rozumieniu, pewnego prawnie uznanego wyznania np. Trójca Święta, Jehowa, Allah i t. p.

Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko nowego kodeksu w dziedzinie **przestępstw przeciwko życiu** i zdrowiu. Za zabicie człowieka grozi zasadniczo kara więzienia na czas nie krótszy od lat 5 lub dożywotnio albo kara śmierci. Do przestępstw swoistych, dla których przewiduje się łagodniejsze sankcje, kodeks zalicza między innemi następujące wypadki: a) matka, która zabije dziecko w okresie porodu pod wpływem jego przebiegu, b) kto zawiera umowę, oddającą losowi rozstrzygnięcie pytania, która strona ma odebrać sobie życie, czyli t. zw. pojedynek amerykański, c) kto zabija człowieka na jego żądanie i pod wpływem współczucia dla niego. Za przestępstwa te grozi kara więzienia do lat 5, a za ostatnie ewentualnie tylko kara aresztu.

Charakter nowoczesny kodeksu uwydatnia się niewątpliwie w kwestji spędzenia płodu. Kodeks rosyjski, jak i wiele innych, nie przewidywał żadnych okoliczności, przy których zabieg spędzenia płodu byłby bezkarny, jeżeli zaś spędzenia płodu dopuścił się lekarz lub akuszerka, to groziła im oprócz zwykłej kary od 1 roku do 6 lat domu poprawy — dodatkowa kara utraty prawa wykonywania zawodu na czas od 1 roku do lat 5 i publikacja wyroku. Kodeks polski zgodnie

Mój przegląd miesięczny.

„Ciemno wszędzie, — głucho wszędzie, — co to było — co to będzie?" — Bój o listy zastawne. — Jak zdrowie pana posła? — Groźba strajku lokatorów. — Moje horoskopy polityczno-gospodarcze.

Grudzień 1932 roku! Boże! jak ten czas szybko mija! I tak paskudny czas! O kryzysie już pisać nie wolno i nie można, bośmy się już z nim zżyli, jesteśmy w tak serdecznej z nim komitywie, że dalsze żołądkowanie się, dalsze zalewanie się żółcią jest nonsensem, — wprost niewdzięcznością.

Zamiast kląć siarczyście, tak od serca, we wszystkich językach i djalektach, co, jak wiadomo, świetnie na trawienie wpływa, — powinniśmy pomyśleć o dodatnich stronach światowego bałaganu gospodarczego.

Handel się „skurczył"? Przemysł leży? Kredyt pogrzebion? Rolnictwo w agonji? Rzemiosło w drgawkach śmiertelnych? Właściciele nieruchomości ledwie „zipią"? A cóż to właściwie ma za znaczenie?!

Już przed trzema laty, gdy zjawiły się pierwsze kruki plajty generalnej — zaczęliśmy „fortissimo" stękać. Okazuje się, że byliśmy naiwni, jak wierzyciele Banku Handlowego w Łodzi, lub — jak 20-stoletnie dziewczątko, gdy poraz setny słucha szeptów niecnych kusicieli.

Dwa lata temu to stękanie przeszło w głuchy pomruk niezadowolenia, rwania sobie włosów. A gdy kryzys w swym zwycięskim pochodzie osiągnął rok temu wyjątkowe nasilenie — naród zaczął boleśnie jęczeć.

A jednak człowiek jest szlachetnem bydlęciem. Mocny jest jak Liga Narodów, wytrzymały, jak b. wiceprezydent Wieliński, któremu stolec w magistracie zapaskudzono i życie zatruto! Zahartowany jest, jak stado chartów.

Dziś już nikt nie ma sił wydać żadnych dźwięków ze siebie. Punkt kulminacyjny wrażliwości został osiągnięty. Jesteśmy, jak na stole operacyjnym zachloroformowani, nieczuli na cięcia skalpela chirurga kryzysowego. Można nam nawet pozostawić na miejsce ślepej kiszki wszystkie narzędzia powolnego mordu, — a my bez miny męczennika podatkowego jeszcze „dychać" będziemy. Bo niby co właściwie robić?

A poza tem i tak każdy z nas prawie zasłużył sobie na przypiekanie pięt po najszczęśliwszej śmierci. Będzie mu więc ten czyściec za życia zaliczony na poczet czekającej go kary, tak, jak T-wo Kredytowe m. Łodzi pobiera dziś ½ proc. kary tylko na poczet swej zasadniczej miarki.

* *
*

Przyznać jednak musimy, że na horyzoncie cmentarnych nastrojów pojawiają się czasem jaśniejsze błyski. Takim radośniejszym momentem jest konwersja listów zastawnych. — obniżenie stopy procentowej listów i rozłożenie terminu spłaty.

Nie można wszystkim dogodzić. Cieszą się właściciele domów, — zastrzeżenia mają T-wa Kredytowe. Gdyby wszystkich żyjących cudotwórców sproszkować i uczynić systemem dra Frankensteina nowy, sztuczny twór, — teżby z pewnością wolał wziąść się do rozsuplania węzła chińsko-japońskiego, niż do wynalezienia formuły wszystkich zadowalającej. —

Wypada przy sposobności wspomnieć o nadzwyczaj czynnym udziale na terenie sejmowym jednego z posłów, który mandat zaszczytny uzyskał jedynie dzięki właścicielom nieruchomości, a który dziś „dematerjalizuje się", gdy chodzi o obronę interesów własności nieruchomej.

z wymogami nauki i nowoczesnemi poglądami idzie na pewne ustępstwa i dopuszcza spędzenie płodu w 2 wypadkach. W tej mierze art. 233 stanowi, iż niema przestępstwa (spędzenia płodu), jeżeli zabieg był dokonany przez lekarza i przytem a) był konieczny ze względu na zdrowie kobiety ciężarnej albo b) ciąża była wynikiem przestępstwa, określonego w art. 203, 204, 205 lub 206 (t. j. czynu nierządnego lub kazirodztwa). Wystarczyłoby do tego artykułu dodać jeszcze jeden warunek bezkarności, mianowicie, gdy spędzenie płodu jest podyktowane względami społecznemi, aby zadowolić nawet radykalnych społeczników i teoretyków prawa karnego.

Z dziedziny przestępstw przeciwko życiu na uwagę zasługuje też ustosunkowanie się kodeksu polskiego do **sprawy pojedynku.** Dawny kodeks rosyjski nie zawierał specjalnego artykułu któryby traktował o pojedynku, inaczej mówiąc ustawodawca nie uznał zabójstwa w pojedynku za przestępstwo zasługujące na specjalne względy i łagodne ukaranie, pojedynkujący się musiał więc odpowiadać przed sądem jak każdy zabójca. W kodeksie polskim zabójstwo w pojedynku jest przestępstwem odrębnem i faworyzowanem: za zabicie człowieka lub zadanie mu uszkodzenia ciała w pojedynku grozi tylko kara więzienia do lat 5 lub aresztu, sekundantów sąd może uwolnić od kary. Przestępstwo to jest zrównane z zabiciem na żądanie i pod wpływem współczucia. **Sam pojedynek jako akt walki i związane z nim kroki wstępne (wyzwanie) nie zostały uznane za karygodne.**

Jako rzecz nową należy uznać przestępstwo z art. 247: „kto nie udziela pomocy człowiekowi, znajdującemu się w położeniu, grożącem bezpośrednio niebezpieczeństwem dla życia, mogąc to uczynić bez narażenia siebie lub osób bliskich na niebezpieczeństwo osobiste podlega karze więzienia lub aresztu do lat 3". Dyspozycja ta podyktowana jest względami solidaryzmu społecznego, a więc kto np. będąc dobrym pływakiem nie ratuje tonącego lub znalazłszy ciężko rannego na drodze, nie chce go zanieść do lekarza, ponieważ nie chce porzucić swojej walizki — podpadnie karze z art. 247.

Echem bezpowrotnie minionej przeszłości jest zakaz handlu niewolnikami lub oddania kogoś w stan niewolnictwa, albowiem niewolnictwo jako instytucja prawem dopuszczalna istnieje obecnie tylko w niektórych krajach egzotycznych, w państwach zaś cywilizowanych popełnienie przestępstwa przez oddanie kogoś w stan niewolnictwa jest rzeczą niemożliwą. Umieszczenie tego przestępstwa w naszym kodeksie musiało nastąpić ze względu na to, że posiada ono charakter przestępstwa z prawa międzynarodowego, podlegającego represji wszechświatowej, ściganego również w Polsce bez względu na miejsce popełnienia i obywatelstwo sprawcy (tak samo jak rozbójnictwo morskie, handel kobietami i dziećmi, handel narkotykami lub wydawnictwami pornograficznemi i t. p.)

Osobny rozdział poświęca kodeks przestępstwom na tle **naruszenia tajemnicy.** Kto bez uprawnienia otwiera pismo zamknięte, dla niego nie przeznaczone, przywłaszcza sobie lub niszczy cudzą korespondencję, zanim adresat się z nią zapoznał, przyłącza się do przewodu, służącego do podawania wiadomości albo podstępnie uzyskuje nieprzeznaczoną dla niego wiadomość telefoniczną lub telegraficzną podlega karze aresztu do 2 lat lub grzywny.

Znamiennem jest stanowisko nowego kodeksu w dziedzinie czci. Zagadnienie zniewagi ujęte jest w 2 artykułach (255, 256) w sposób bardziej szczegółowy niż w kodeksie rosyjskim. Rozróżnia się tak samo jak w kodeksie rosyjskim zwykłą obrazę, polegającą np. na obejżywem odzywaniu się (np. ty durniu!) i naruszenie czci, polegające na podnoszeniu pewnych konkretnych zarzutów, co na gruncie kodeksu ros. było nazwane „zniesławieniem". Ostatni rodzaj zniewagi, oczywiście surowiej karany, ujęty został w art. 255: kto pomawia inną osobę, instytucję lub zrzeszenie, choćby nie mające osobowości prawnej, o takie postępowanie lub właściwości które mogą poniżyć je w opinji publicznej lub narazić na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności, podlega karze aresztu do lat 2 i grzywny.

Ustawa rozróżnia więc dwojakiego rodzaju skutek zniewagi 1) poniżenie w opinji publicznej i 2) narażenie na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności. W pierwszym wypadku obmowa i zarzuty dotyczą sfery czci ściśle „prywatnej", co do której każda jednostka, niezależnie od swego zawodu i stanowiska, jest zainteresowana, aby nie była obniżona w opinji publicznej, np. każdy jednakowo ma interes w tem, aby nie rozpowszechniano o nim hańbiących wiadomości, że jest pija-

---

Jest stare przysłowie: „jak Pan Bóg chce kogoś pokarać, to go na białego konia (z niemieckiego na Schimmel'a) posadzi a napewno z niego zleci". Święte słowa.

Była też i taka „drobnostka", jak podatek od niezajętych lokali i nieuzyskiwanego dochodu. Zdawałoby się, że szanowny pan poseł „od nieruchomości" wtrąci tu swe trzy grosze. Gdzie tam?! Nawet palca nigdzie nie chciał wsadzić! I dopiero poselski klub żydowski o sprawy te się upomniał!

A może panu posłowi zdrowie nie pozwala na prace w sejmie? Proszę się nie krępować! Osierocenie nas jakoś przebolejemy. A już nieładnie jest pozbawiać klub poselski B. B. swego poparcia w decydujących dla własności nieruchomej głosowaniach.

* *
*

Nie mówmy o smutnych sprawach. I tak dość zmartwień. Naprzykład widmo strajku lokatorów od 1 kwietnia 1933 r. Jasno, śmiało, otwarcie i wyraźnie! Takie „ultymatywne ultimatum". Albo — albo!

Albo obniżycie o 40 proc. komorne, — albo wogóle płacić nie będziemy! To rozumiem! Takie powinno być męskie stanowisko! Co tam bawić się w jakieś „gawędy pod lipą", — w jakieś statystyki! To nie problem rozbrojenia, reparacyj, czy długów wojennych! Krótko, węzłowato: strajk.

Wreszcie coś będzie zrobione. Żadne paljatywy! Sytuacja trochę niepewna jak położenie wieży w Pizie.

Nie wiem, kto zasiada w generalnym sztabie operacyjnym związku bojowych lokatorów, lecz przyznać należy, że są to ludzie delikatni, o wysokiem poczuciu taktu. Zwykle ultimatum opiewa na jeden do trzech dni pod groźbą użycia fur bomb i kartaczy, — a tu mamy do czynienia z kurtuazyjnym terminem 4-romiesięcznym!

Nieszczęście, jak widzimy, dość odległe. Kataklizm niebliski, do tego czasu wiele rzeczy może się zmienić, a i humorek zarządu nowego związku lokatorów też może się poprawi. Kwiecień to pierwszy miesiąc wiosny, wszystko się weseli, — więc nie wypada takiego „prima aprilis" wyrządzać bliźnim. —

Jeśli nie będzie wyjścia innego, to radzę powierzyć spór o wysokość komornego konferencji ambasadorów. Potrwa to parę latek i nerwy się uspokoją.

* *
*

Święta Bożego Narodzenia i Nowy Rok! Wypadałoby zabawić się w jakąś starożytną Pytję, lub przynajmniej nowoczesnego „Pytjasa" i rzec coś ludziom na pocieszenie.

Przed kilku dniami kółko paryskich spirytystów wywołało ducha słynnej wróżbiarki, p, de Thebes. Ja należę wprawdzie do pokrewnego spirytystom kółka mianowicie „spirytualistów" lecz nie wierzę bredniom czcigodnego ducha.

Moje horoskopy są „zwięzłe: 1) sytuacja gospodarcza ulegnie zmianie na lepsze, gdy poprawi się konjunktura światowa. Kiedy? — nie wiem. 2) stosunki międzynarodowe wyjaśnią się i ułożą się pomyślnie, gdy wróci wzajemne zaufanie. W konkluzji stwierdzam, że dopóki nie będzie zaufania w dziedzinie politycznej, tak długo nie będzie poprawy gospodarczej, a dopóki nie będzie poprawy gospodarczej — nie wróci zaufanie. Sprawa prosta i łatwo obliczyć, kiedy będzie lepiej.

H. P.

kiem, bigamistą kretynem i t. p. Do drugiej grupy zniewag należą zarzuty, które w specjalnych warunkach w związku ze stanowiskiem lub zawodem danej jednostki nabierają cech naruszenia czci np. rozsiewanie wiadomości, że kupiec X jest bardzo zadłużony, że nie będzie mógł punktualnie wywiązać się ze swych zobowiązań, skądinąd, gdyby chodziło np. o artystę malarza lub poetę nie podpadałoby pod pojęcie zniewagi; tak samo, np. pomawianie duchowczego, że odwiedza często lokale nocne, co względem innej osoby nie byłoby okolicznością hańbiącą.

Kodeks stanowi jednak, że niema przestępstwa jeżeli zarzut był prawdziwy, przyczem, jeżeli zarzut uczyniony był publicznie, to dowód prawdy jest dopuszczalny tylko wówczas, gdy sprawca działał w obronie uzasadniongo interesu publicznego lub prywatnego, własnego lub cudzego, a nadto dowód nie dotyczy okoliczności życia prywatnego lub rodzinnego. Rzeczą najbardziej charakterystyczną jest surowa sankcja przewidziana za zniewagi, a mianowicie za zniewagę z art. 255 (zniesławienie) grozi kara aresztu do 2 lat grzywna, za zwykłą zaś obrazę — kara aresztu do roku lub grzywny, podczas gdy kodeks rosyjski przewidywał za pierwsze przestępstwo więzienie do 6 miesięcy, a za drugie areszt do 6 miesięcy lub grzywnę do 1000 zł. Kodeks polski przewiduje również obowiązkowe ogłoszenie wyroku na koszt skazanego, jeżeli oskarżyciel tego zażąda. W praktyce dotychczasowej w procesach o zniewagę zapadały wyroki, skazujące przeważnie na grzywny, kary pozbawienia wolności nawet drobne były bardzo rzadko stosowane. Znieważony rzadko skarżył przeciwnika do sądu, albowiem uzyskanie wyroku skazującego na 20 czy 30 złotych, nie było żadną satysfakcją. Przy obecnym systemie kodeksowym, gdy sędzia nie jest władny według swego uznania zastąpić karę pozbawienia wolności grzywną, sądy karne spełnią też dobrze rolę sądów honorowych i przyczynią się do tego, że ludzie nie będą skorzy do oblewania się publicznie kubłami pomyj, a w krytyce twórczości artystycznej lub naukowej nie wyjdą poza jej dozwolone ramy.

Szczegółowe omówienie dyspozycji karnych nowego kodeksu przekroczyłoby ramy niniejszego szkicu. Na niektóre inowacje pragniemy jeszcze zwrócić uwagę. W dziale przestępstw przeciwko mieniu nowością jest artykuł 265, przewidujący karę aresztu do roku lub grzywny za wyłudzenie bez zamiaru uiszczenia należności, pożywienia lub napoju w restauracji, mieszkania w hotelu, mieszkania lub pożywienia w pensjonacie, przejazdu koleją lub innym środkiem komunikacji, wstępu na przedstawienie, działania automatu lub innego podobnego świadczenia, o którem się wie, że jest płatne. Do potrzeb nowego prawa egzekucyjnego, wprowadzającego celem ujawnienia majątku t. zw. przysięgę manifestacyjną, zastosowany został art 284, stanowiący, że kto przed władzą składa niezgodną z prawdą przysięgę, stwierdzającą jego stan majątkowy, podlega karze więzienia lub aresztu do lat 3.

Z kolei czyny, uznane do niedawna za przestępstwa, utraciły swój dotychczasowy charakter pod rządami nowego kodeksu. Dotyczy to przedewszystkiem przestępstw na tle seksualnem i rodzinnem. Cudzołóstwo było dotychczas karane aresztem. Nowy kodeks nie wspomina o cudzołóstwie, wobec czego stało się ono obojętnem z punktu widzenia karnego i przestało być przestępstwem. Porywanie panny, która nie ukończyła lat 21, w celu wstąpienia z nią w związek małżeński za jej zgodą, lecz bez zgody jej rodziców, przestało również być przestępstwem. Pederastja surowo karana w kodeksie rosyjskim, w pewnych wypadkach nawet ciężkiem więzieniem od 4 do 8 lat, jako zbrodnia przeciwko moralności, przestała również być przestępstwem, chyba że jest uprawiana z chęci zysku.

Tak przedstawiają się w grubszych zarysach inowacje i zmiany, wprowadzone przez nowy kodeks karny z niem 1 września b. r. Dodatnie i ujemnie ich cechy wykaże niedaleka przyszłość. **Legista.**

Zaniepokojenie miast z powodu projektu przekazania władzom skarbowym podatku od lokali i nieruchomości.

Związek miast polskich wystosował do p. prezesa rady ministrów memorjał, w którym podkreśla, że śród miast zaniepokojenie wywołuje wiadomość o zamierzeniu przejęcia od władz miejskich i przekazania władzom skarbowym wymiaru i poboru podatków od lokali i od nieruchomości.

Zaniepokojenie miast uzasadnione jest tem, że przy obecnej konstrukcji podatku od lokali nie można dokonywać osobnego wymiaru i poboru tego podatku na rzecz państwa i miast, a ponieważ w praktyce podatek od nieruchomości wymierzany i pobierany jest łącznie z dodatkiem komunalnym przejęcie przez władze skarbowe może być równoznaczne z pozbawieniem kas miejskich bezpośredniego dopływu należności z tytułu tych podatków, co w praktyce może się wyrazić w spóźnieniu otrzymywania przez kasy miejskie niezbędnych dla miast środków finansowych. Przejęcie pociągnie nadto za sobą redukcję części personelu, poważne jednorazowe wydatki na odprawy i stałe obciążenie miast z tytułu praw emerytalnych, nabytych przez zwalnianych pracowników.

Związek miast polskich prosi o zaniechanie projektowanej reformy.

Z. M. P. zaznacza, że wogóle należałoby zaniechać przez czas dłuższy przeprowadzania reform, wpływających ujemnie na gospodarkę finansową miast.

Prasa własności nieruchomej.

Centralny Związek Właścicieli Nieruchomości m. Warszawy, który rozwinął ostatnio intensywną działalność, wydał pierwszy numer własnego pisma p. n. „Głos Miast". Jest to dwutygodnik, poświęcony sprawom własności nieruchomej. Znany w sferach właścicieli nieruchomości w Warszawie adw. B. Kobryner w artykule „Własność nieruchoma miejska" omawia sprawę własności nieruchomej z punktu widzenia gospodarczego i prawnego. Numer zawiera pozatem przegląd nowego prawodawstwa, dotyczącego własności nieruchomej miejskiej, i odpisy memorjałów, złożonych do różnych władz, m. in. również do Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy. Pismo swym zewnętrznym wyglądem sprawia estetyczne wrażenie.

Nowemu wydawnictwu życzymy pomyślnego rozwoju.

Własność nieruchoma w Polsce posiada obecnie następujące fachowe wydawnictwa:

Miasto Polskie — Warszawa.
Głos Miast — Warszawa.
Łódzki Głos Obywatelski — Łódź.
Lwowianin — Lwów.
Czasopismo Właścicieli Nieruchomości — Kraków.
Właściciel Nieruchomości — Toruń.
Głos Właścicieli Nieruchomości — Wilno.
Gazeta Własciciele Domów i Gruntów — Katowice.

Z pośród większych miast jedynie Poznań nie posiada jeszcze własnego organu. Sądzimy jednak, że i tamtejsze organizacje własności nieruchomej wypełnią wkrótce tą lukę.

WŁADYSŁAW GRABOWSKI

Projekt ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorjalnego.

Niżej podajemy uwagi do projektu ustawy samorządowej, opraeowane z punktu widzenia własności nieruchomej

1. Organem stanowiącym i kontrolującym w gminach miejskich jest rada miejska. Organem zarządzającym i wykonawczym zarząd miejski. Na czele zarządu miejskiego stoi prezydent miasta, zastępcą jego jest vice-prezydent. W skład zarządu miejskiego wchodzą jeszcze ławnicy.
2. Kadencja organów stanowiących oraz organów zarządzających trwa lat pięć. Zawodowi członkowie zarządu gminnego wybierani są na lat dziesięć.
3. Prawo wybierania do organów ustrojowych związków samorządowych służy z wyjątkiem niezawodowych wojskowych służby czynnej, każdemu obywatelowi Państwa Polskiego bez różnicy płci, który odpowiada następującym warunkom: a) ukończył do dnia zarządzenia wyborów 24 lata; b) przynajmniej od roku, licząc wstecz od dnia zarządzenia wyborów, mieszka na obszarze tego związku samorządowego, którego organ podlega wyborowi c) nie utracił prawa wybierania do Sejmu w myśl obowiązujących przepisów.

Warunek jednorocznego zamieszkania nie dotyczy: a) osób zamieszkałych na obszarze odnośnego związku samorządowego, **będących właścicielami lub posiadaczami, położonych na tym obszarze nieruchomości;** b) funkcjonarjuszów państwowych i samorządowych oraz zawodowych wojskowych służby czynnej, o ile osoby te zostały powołane lub przeniesione przed dniem zarządzenia wyborów oraz członków ich rodzin.
4. Wybranym do organów ustrojowych związków może być, z wyjątkiem osób wojskowych służby czynnej, każdy obywatel Państwa Polskiego bez różnicy płci, który ukończył do dnia zarządzenia wyborów 30 lat i odpowiada warunkom zawartym w art. 3 ust. 1 pod lit. **b i c.**

Do rady miejskiej, jak również na stanowisko niezawodowego ławnika miejskiego mogą być wybrani tylko obywatele Państwa, którzy obok warunków obieralności władają językiem polskim w słowie i piśmie. Moc obowiązującą postanowień tego ustępu może Minister Spraw Wewnętrznych w drodze rozporządzenia zawiesić na czas określony całkowicie lub częściowo dla poszczególnych obszarów Państwa.

Wybranym na urząd zawodowego członka organu zarządzającego gminy może być tylko obywatel Państwa, który ma prawo obieralności do jakiejkolwiek rady gminy na obszarze Państwa, włada językiem polskim w słowie i piśmie oraz posiada przepisane kwalifikacje.
6. Każdy obywatel Państwa, który wyraził zgodę na postawienie jego kandydatury do organu ustrojowego związku samorządowego na niepłatne stanowisko z wyboru, obowiązany jest przyjąć mandat i sprawować go do końca kadencji, bądź dopóki mieszka na obszarze odnośnego związku samorządowego i posiada prawo obieralności.

Zarząd miejski działający kolegjalnie może zwolnić od obowiązku przyjęcia mandatu lub zezwoli na złożenie go przed upływem kadencji odnośnego organu osobom, które:
a) wskutek ułomności fizycznej lub znacznie nadwątlonego zdrowia nie mogą sprawować obowiązków publicznych;
b) są stale zatrudnione poza obszarem odnośnego związku samorządowego;
c) podadzą inne ważne powody, zasługujące na uwzględnienie.

Zarząd miejski działający kolegjalnie ma prawo podwyższyć każdej osobie, która wyraziła zgodę na postawienie jej kandydatury do organu ustrojowego związku samorządowego a przyjęcia mandatu odmawia oraz która od obowiązku przyjęcia mandatu zwolnioną nie jest — na czas od roku do lat trzech o dziesięć do dwudziestu procent podatki bezpośrednie, jakie od osoby tej przypadają na rzecz związku samorządowego, w którym uchyla się ona od sprawowania mandatu. Na osobę, która nie opłaca takich podatków, można w powyższych wypadkach nałożyć na korzyść tego samego związku samorządowego grzywnę w wysokości od 10—100 zł. Osobom zainteresowanym służy prawo zaskarżenia powyższych decyzyj w ciągu 14 dni po dniu doręczenia do właściwego wojewody.
7. Członkowie organu stanowiącego i zarządzającego nie mogą wchodzić w stosunki prawne z danym związkiem samorządowym w charakterze przedsiębiorcy, dostawcy lub dzierżawcy, a jeżeli w chwili wyboru pozostają w takich stosunkach nie mogą objąć stanowiska, dopóki te stosunki trwają i dopóki rachunki z nich wynikające nie będą ostatecznie uregulowane.

Uchwały organów samorządowych powzięte w obecności osób w poprzednim ustępie wskazanych mogą być uchylone przez władzę nadzorczą, która ma obowiązek je unieważnić na wniosek osoby zainteresowanej.
22. Upoważnia się Radę Ministrów do znoszenia miast, liczących mniej niż 3000 mieszkańców, i tworzenia z tych miast — gmin wiejskich lub gromad, a to w drodze rozporządzenia po wysłuchaniu opinji rady miejskiej miasta zainteresowanego. Zniesienie miasta, liczącego co najmniej 3000 mieszkańców może nastąpić tylko w drodze ustawy.
23. **Liczba radnych** miejskich wynosi w miastach:
a) do 5000 mieszkańców — 12 (dwunastu);
b) ponad 5000 do 15 000 mieszkańców — szesnastu;
c) ponad 15 000 do 24 000 mieszkańców — dwudziestu czterech;
d) ponad 24 000 do 60 000 mieszkańców — trzydziestu dwuch;
e) ponad 60 000 do 120 000 mieszkańców — czterdziestu;
f) ponad 120 000 do 180 000 mieszkańców — czterdziestu ośmiu;
g) ponad 180 000 do 250 000 mieszkańców — pięćdziesięciu sześciu oraz
h) ponad 250 000 — mieszkańców — sześćdziesięciu czterech.

W mieście Łodzi w skład rady miejskiej wchodzi siedemdziesięciu dwuch, a w mieście Warszawie — 96 radnych.

Dla uzupełnienia składu rady w razie, gdy mandat radnego ulegnie wygaśnięciu lub zawieszeniu, wybierani są zastępcy radnych w liczbie, wynoszącej ustawową liczbę radnych.
24. **Wybory** do rad miejskich są powszechne, równe, tajne, bezpośrednie i oparte na zasadach ograniczonego głosowania imiennego.

Obszar miast, liczących ponad 5000 mieszkańców, właściwa rządowa władza administracyj ogólnej podzieli na odpowiednią ilość okręgów wyborczych i ustali dla każdego okręgu, w zależności od liczby jego mieszkańców ilość przypadających nań mandatów radnych.

Okręg wyborczy powinien być w miarę potrzeby podzielony na obwody głosowania.

Wyborca ma prawo zamieścić na kartce wyborczej nazwisko kandydatów na radnych w ilości, odpowiadającej nie więcej, niż połowie ustawowej ich liczby, jake przypada na dany okręg wyborczy.

Za wybranych do rady miejskiej uznaje się tych kandydatów, którzy w kolejnym porządku otrzymali w danym okręgu wyborczym największą ilość głosów. W razie równości głosów rozstrzyga los.

W ten sam sposób dokonuje się wyboru zastępców radnych.

O ile w wyniku wyborów w danym okręgu wyborczym pozostaje jeszcze pewna ilość mandatów nieobsadzonych, następują wybory uzupełniające, według zasad ogólnych.

Regulamin wyborczy wyda Min. Spraw Wewnętrznych.

25. O ile w ciągu kadencji liczba radnych miejskich zmniejszy się o 20 proc. ogółu ustawowego składu rady, a lista zastępców jest wyczerpana, władza właściwa **może** zarządzić wybory uzupełniające. Jeżeli liczba radnych zmniejszy się o 30 proc., a lista zastępców jest wyczerpana władza obowiązana jest zarządzić wybory uzupełniające, względnie może rozwiązać organ stanowiący. (art. 54 cz. 2).

26. W Krakowie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu, Warszawie i Wilnie na posiedzeniach rady miejskiej przewodniczy prezes (zastępca), wybrany przez radę z grona radnych miejskich. Na pierwszem organizacyjnem posiedzeniu rady miejskiej przewodniczy prezydent miasta (viceprezydent).

Prezesa rady miejskiej i jego zastępcę w tych miastach wybiera rada miejska na 1 rok zwykłą większością ustawowej liczby radnych. Na posiedzeniach rady miejskiej we wszystkich innych miastach przewodniczy burmistrz (viceburmistrz) bądź prezydent miasta (viceprezydent), którzy biorą udział w głosowaniu. W razie równości głosów wniosek upada.

Znosi się instytucję odrębnych prezydjów rad miejskich. Protokułowanie przebiegu obrad i inne związane z działalnością rady miejskiej czynności biurowe należą do biura zarządu miejskiego.

27. Rada miejska może wykluczyć radnego ze swego grona za czyn hańbiący większością dwóch trzecich głosów w obecności więcej niż połowy ustawowego składu.

28. Członkami zarządu miejskiego są: w Warszawie prezydent miasta i trzej wiceprezydenci, w Krakowie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu i Wilnie prezydent i dwaj wiceprezydenci, w innych miastach prezydent miasta i viceprezydent, względnie burmistrz i viceburmistrz oraz ławnicy od dwóch do 10 procent ustawowej liczby radnych. Liczbę radnych na wniosek prezydenta miasta (burmistrza) określa rada miejska. Uchwała rady miejskiej określająca liczbę ławników, nie może być zmienioną w ciągu całej jej kadencji. Prezydenta miasta, wiceprezydentów, burmistrza, viceburmistrza oraz ławników zawodowych wybierają radni zwykłą większością głosów ustawowej liczby radnych. Ławników niezawodowych wybierają radni względną większością głosów przy obecności conajmniej połowy ustawowej liczby radnych. O ile liczba ławników niezawodowych przekracza dwóch, wybierani są oni w głosowaniu stosunkowem.

29. Do zakresu działania rady gminy należy stanowienie norm i zasad w zakresie zarządu sprawami gminnemi i gospodarki gminnej, a w szczególności uchyla się wszelkie przepisy, przewidujące sprawowanie przez radę gminy czynności zarządzających i wykonawczych.

30. Prawo i obowiązek reprezentowania gminy należy wyłącznie do prezydenta miasta lub burmistrza. Zarząd gminy działa nazewnątrz wyłącznie tylko przez te osoby. Zarząd gminy poza sprawami, zastrzeżonemi w myśl ustawy niniejszej kolegjalnemu załatwieniu działa tylko **jednoosobowo**. — W tym zakresie prezydent miasta i burmistrz działa samodzielnie, jako kierownik zarządu gminy, pod osobistą odpowiedzialnością, przy pomocy pozostałych jego członków i funkcjonarjuszów samorządowych.

Wiceprezydent i viceburmistrz są zastępcami i najbliższymi pomocnikami, wchodzą zaś we wszystkie prawa i obowiązki prezydenta i burmistrza tylko w razie nieobecności lub niemożności pełnienia przez nich czynności służbowych.

31. Zarząd gminy działa kolegjalnie w sprawach następujących: m. in.

a) przygotowanie wszystkich spraw, w których stanowi rada gminy;

b) zawieszanie uchwał rady, sprzecznych z interesem gminy;

d) decydowanie **o zaciąganiu pożyczki** krótkoterminowej na czasowe zasilenie funduszów kasowych . . . .
. . . i innych . . ,

Do powzięcia uchwały niezbędną jest obecność więcej, niż połowy ustawowej liczby członków. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów obecnych. Przewodniczący bierze udział w głosowaniu i głos jego rozstrzyga w razie równości głosów.

33. Rada miejska w miastach niewydzielonych z powiatowych związków samorządowych może uchwałą zatwierdzoną przez wydział powiatowy, ustanowić urząd zawodowego burmistrza. W pewnych wypadkach Wojewoda może ustanowić obowiązek powołania zawodowego burmistrza.

W miastach wydzielonych z powiatowych związków samorządowych mogą być powołani wyłącznie zawodowi prezydenci miast i wiceprezydenci. Rada miejska może ponadto ustanowić odpowiednią ilość stanowisk zawodowych ławników miejskich, nie przekraczającą $^1/_3$ ogólnej ich liczby. Uchwała rady miejskiej w tej sprawie wymaga zatwierdzenia wojewody.

Na stanowiska osób zawodowych mogą być powołane tylko osoby, które odpowiadają wymaganym warunkom obieralności, posiadają wymagany cenzus naukowy, oraz odbyły praktykę i złożyły odpowiedni egzamin praktyczny. Wojewoda i Minister Spraw Wewnętrznych władni są zwolnić osobę wybraną od wymaganego cenzusu naukowego.

34. Wybór niezawodowych burmistrzów i viceburmistrzów podlega zatwierdzeniu starosty powiatowego względnie wojewody.

Wybór zawodowych członków zarządu miejskiego podlega zatwierdzeniu właściwego wojewody, względnie Ministra Spr. Wewn., którzy uprawnieni są uzależnić zatwierdzenie od odbycia przez kandydata na danem stanowisku rocznego okresu próbnego.

W razie odmowy zatwierdzenia wyborów przełożonego gminy lub jego zastępcy następują nowe wybory. Jeżeli członkowie rady nie dokonali wyboru, albo zwlekają z wyborem, władza nadzorcza nakazuje dokonanie go w oznaczonym terminie. O ile ponownie wybrano kandydata, który nie uzyskał zatwierdzenia, właściwa władza nadzorcza obsadza wakujące stanowisko na przeciąg czasu nie dłuższy od roku.

O ile rada w ciągu tego okresu nie dokona wyboru, albo wybierze kandydata, który nie uzyskał zatwierdzenia, rada gminy ulega rozwiązaniu. W ciągu następnych trzech miesięcy powinny się odbyć wybory do nowej rady.

35. Przełożeni gminy i ich zastępcy składają na ręce władzy przysięgę, że wiernie przestrzegać będą ustaw i sumiennie wypełniać obowiązki służbowe. .

37. Prawa i obowiązki przełożonego gminy, oraz zawodowych członków zarządu gminy ustala przed dokonaniem wyboru tych osób rada gminy, uchwała której uzyskuje moc prawną, po zatwierdzeniu jej przez właściwą władzę nadzorczą.

44. Prawo bezpośredniej kontroli nad czynnościami biur zarządu gminy, oraz nad czynnościami urządzeń, zakładów i przedsiębiorstw związku samorządowego należy do przełożonego gminy, który również jest zwierzchnikiem służbowym zawodowych członków zarządu gminy i pracowników samorządowych oraz sprawuje nadzór nad czynnościami niezawodowych członków zarządu.

45. Opuszczenie bez usprawiedliwionych powodów trzech kolejnych posiedzeń (obrad) organu stanowiącego lub zarządzającego powoduje utratę mandatu niezawodowego członka tego organu ze skutkami przewidzianemi w art. 6 p. 5 (podwyższenie podatków lub grzywna).

46. Stałym organem rady gminnej w zakresie kontroli nad działalnością finansową i gospodarczą organów zarządzających są powołane przez te rady komisje rewizyjne, działające kolegjalnie. Członkowie komisji rewizyjnej mogą być wybrani z poza grona rady. Przewodniczący i jego zastępca są wybierani z pośród radnych. .

Nadzór państwowy.

51. Uchwały rady gminy, powzięte z naruszeniem istotnych wymagań formalnych albo sprzeczne z obowiązującemi przepisami, przełożony gminy obowiązany jest zawiesić i przesłać bezzwłocznie władzy nadzorczej, która orzeka o ich nieważności.

Zarząd gminy może z własnej inicjatywy, a ma obowiązek na polecenie władzy nadzorczej wstrzymać wykonanie uchwał rady, które są sprzeczne z interesami gminy. Zakwestjonowaną uchwałę rady obowiązany jest wnieść na najbliższe jej posiedzenie. Uchwała taka staje się ważną, gdy rada gminy poweźmie ją ponownie większością dwóch trzecich głosów ustawowego jej składu.

54. Właściwe władze nadzorcze mogą w trybie nadzoru rozwiązać organ stanowiący i organ zarządzający związku samorządowego równocześnie, albo też każdy z nich oddzielnie:

a) gdy wskutek przekroczenia właściwości przepisów lub statutu interes publiczny został narażony na szkodę;

b) gdy wskutek bezczynności lub nienależytego wykonywania obowiązków ustawowych — związek samorządowy poniósł straty materjalne;

c) gdy wskutek nieudolności lub nienależytego spełniania zadań, powstają w gospodarce gminy istotne nieprawidłowości, wezwanie zaś władzy nadzorczej do ich zaniechania lub usunięcia nie odniosło trwałego skutku;

d) d) i t. d.

Wybory do nowego organu stanowiącego powinny być zarządzone nie później, niż przed upływem 6 miesięcy od daty rozwiązania tego organu. Okres ten może być przedłużony na dalsze 6 miesięcy.

55. Właściwa władza ma prawo w trybie nadzoru złożyć z urzędu każdego zawodowego i niezawodowego członka organu zarządzającego:

a) gdy członek tego organu nie wykonywa ciążących na nim obowiązków lub spełnia je nieudolnie, ze szkodą interesu publicznego;

b) gdy członek organu zarządzającego postępuje przy wykonywaniu mandatu w sposób obniżający powagę i zaufanie, jakiego wymaga zajmowane przez niego stanowisko administracji publicznej;

56. W razie rozwiązania organu stanowiącego organ zarządzający wykonywa te tylko bieżące funkcje organu stanowiącego, które są konieczne do utrzymania prawidłowego biegu gospodarki samorządowej.

W razie gdy rada gminy uległa rozwiązaniu, a przełożony zarządu i jego zastępca zostali zawieszeni w czynnościach, złożeni z urzędu bądź też zrzekli się mandatu, właściwa władza nadzorcza uprawniona jest do powołania komisarycznego burmistrza bądź prezydenta miasta, w celu sprawowania tymczasowego zarządu gminy pod osobistą odpowiedzialnością.

Władza ta władna jest ustanowić przy nim radę przyboczną, złożoną z mieszkańców gminy, posiadających bierne prawo wyborcze do rady gminnej, w celu wydawania opinji w sprawach, wymagających uchwały rady gminy.

96. Wybory do organów gmin na całym obszarze mocy obowiązującej ustawy niniejszej zostaną zarządzone niezależnie od upływu bieżącej kadencji obecnych organów w ciągu 12 miesięcy po wejściu w życie niniejszej ustawy.

Przy porównaniu obecnie obowiązujących ustaw z projektem ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorjalnego spostrzegamy następujące zmiany:

1) kadencja organów stanowiących oraz organów zarządzających trwa lat pięć, obecnie lat trzy,

1) cenzus wyborczy podniesiono z 21 roku do 24 lat;

2) okres stałego zamieszkania w gminie podniesiono z 6 do 12 miesięcy;

3) warunek ten nie dotyczy osób, będących właścicielami lub posiadaczami, położonych na tym obszarze nieruchomości, (czego przedtem nie było).

4) prawo bierne wyborcze podniesiono z 25 do 30 lat;

5) wprowadzono instytucję zawodowego członka organu zarządzającego gminy wybieranego na lat dziesięć;

6) Zarząd miejski, działający kolegjalnie ma prawo podwyższyć każdej osobie, która wyraziła zgodę na postawienie jej kandydatury do organu ustrojowego związku samorządowego a przyjęcia odmawia oraz która od obowiązku przyjęcia mandatu zwolnioną nie jest — na czas od roku do lat trzech o 10 do 20 proc. podatki bezpośrednie. Na osobę która nie opłaca takich podatków, można nałożyć grzywnę w wysokości od 10—100 zł.

7) Zniesienie istniejącej gminy miejskiej, liczącej mniej, niż 3000 mieszkańców uskuteczni Rada Ministrów w drodze rozporządzenia po wysłuchaniu opinji rady miejskiej miasta zainteresowanego. Zniesienie miasta, liczącego conajmniej 3000 mieszkańców może nastąpić tylko w drodze ustawy. Według obecnie obowiązujących ustaw, utworzenie nowej gminy miejskiej, skasowanie istniejącej oraz wszelkie zmiany jej granic mogą być uskutecznione tylko w drodze ustawodawczej;

8) Liczbę radnych w Łodzi zredukowano z 75 do 72 radnych;

9 Liczbę zastępców radnych podniesiono z 50 proc. do 100 proc. ilości radnych.

9. Wybory do rad miejskich są powszechne, równe, tajne, bezpośrednie **i oparte na zasadach ograniczonego głosowania imiennego.**

Obszar miasta właściwa rządowa władza administracji ogólnej podzieli na odpowiednią ilość okręgów wyborczych i ustali dla każdego okręgu w zależności od liczby jego mieszkańców ilość przypadających nań mandatów radnych.

Wyborca ma prawo zamieścić na kartce wyborczej nazwiska kandydatów na radnych w ilości, odpowiadającej niewięcej, niż połowie ustawowej ich liczby, jaka przypada na dany okręg. W ten sam sposób dokonuje się wyboru zastępców radnych.

W dotychczas obowiązujących ustawach, wybory oparte były na zasadach proporcjonalnych, obszar miasta stanowił jeden okręg wyborczy. Wyborca głosował za pomocą karty do głosowania, która zawierała jedynie numer listy kandydatów.

10. Znosi się instytucję odrębnych prezydjów rad miejskich i uchyla się wszelkie przepisy przewidujące sprawowanie przez radę gminy czynności zarządzających i wykonawczych.

KOMUNIKAT.

Niniejszym podajemy do wiadomości PP. Członków, że radcy prawni Stowarzyszenia adwokaci

A. FAJTŁOWICZ,
UL. SIENKIEWICZA № 4

T. LIPINSKI,
UL. GDAŃSKA № 7,

przyjmują w lokalu Stowarzyszenia w środy od godz. 4-ej do 5-ej po południu.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.

11. Prezydent miasta lub burmistrz posiada prawo i obowiązek reprezentowania gminy, działa tylko jednoosobowo i pod osobistą odpowiedzialnością z prawem veta w stosunku do uchwał rady miejskiej powziętych z naruszeniem istotnych wymagań formalnych, albo sprzecznie z obowiązującemi przepisami.

W dotychczas obowiązujących ustawach rada miejska jest przedstawicielką gminy a magistrat jest zarządzającym i wykonawczym organem gminy.

12. Zakres działania kolegjalnego zarządu gminy rozszerza się przez decydowanie o zaciąganiu pożyczki krótkoterminowej na czasowe zasilenie funduszów kasowych.

13. Wybór członków zarządu miejskiego podlega zatwierdzeniu właściwego starosty powiatowego, wojewody lub Min. Spraw Wewn., w razie odmowy zatwierdzenia wyborów oraz o ile ponownie wybrano kandydata, który nie uzyskał zatwierdzenia, właściwa władza nadzorcza obsadza wakujące stanowisko na przeciąg czasu nie dłuższy od roku. W międzyczasie rada gminna wybiera kandydata, o ile jednak kandydat nie uzyska zatwierdzenia rada miejska ulega rozwiązaniu i odbędą się wybory do nowej rady.

Stałym organem rady gminnej w zakresie kontroli nad działalnością finansową i gospodarczą organów zarządzających są powołane przez te rady komisje rewizyjne, działające kolegjalnie.

Obniżenie oprocentowania listów zastawnych.

Rząd, wychodząc z założenia, że na skutek kryzysu gospodarczego rentowność nieruchomości ziemskich i miejskich stanowiących zabezpieczenia pożyczek instytucyj kredytu długoterminowego uległa znacznemu obniżeniu, wystąpił do Sejmu z projektem ustawy o obniżeniu oprocentowania i przedłużenia okresów umorzenia wierzytelności długoterminowch, zabezpieczających listy zastawne i obligacje oraz wydanych na podstawie tych wierzytelności listów zastawnych i obligacji.

Dalej Rząd uzasadnia swój wniosek w sposób następujący: Osłabienie zdolności płatniczej dłużników uniemożliwia im wywiązywanie się z zobowiązań, powodując wzrost zaległości instytucyj kredytu długoterminowego, co przybrało rozmiary nienotowane w dziejach tych instytucji. Stan ten grozi z jednej strony masowemi przewłaszczeniami nieruchomości ziemskich i miejskich, z drugiej strony powoduje straty dla wierzycieli, mających ulokowane kapitały na dalszych miejscach hipotecznych, nie dając przytem pewności, że kapitały — objęte listami zastawnemi i obligacjami, zabezpieczone na pierwszych miejscach nieruchomości ziemskich i miejskich — nie będą narażone na straty. Gdy bowiem oprocentowanie i amortyzacja kredytu długoterminowego są pokrywane nie z bieżących dochodów, ale z substancji kapitalowej i gdy stan ten staje się długotrwałym — kapitałowi pożyczonemu zagraża uszczuplenie. Zabezpieczenie kredytu realnego nie może być wyłącznie oparte na hipotece, elementem równorzędnym jest rentowność.

Przedłożona ciałom ustawodawczym ustawa konwersyjna obejmuje:

1. W zakresie pożyczek długoterminowych wysoko oprocentowanych następujące typy kredytów:

1. rolniczy	zł. 748,9	milj. zł.
2. miejski	zł. 311,5	„ „
3. budowlany	zł. 192,7	„ „
4. komunalny	zł. 399,0	„ „
5. finansowy roln.	zł. 83,8	„ „
Razem	1735,9	milj. zł.

Pożyczki te oprocentowane na 7 proc. względnie 8 proc. w pewnych nielicznych wypadkach na 10 proc. rocznie ulegają obniżeniu do poziomu 4½ względnie 5 proc.

W zakresie walorów emitowanych przez instytucje kredytu długoterminowego obniżenie oprocentowania dotyczy walorów instytucyj prywatnych z wyjątkiem tych walorów, które mają poręke Skarbu Państwa. Obniżeniu oprocentowania nie podlegają walory banków państwowych. Znaczna większość tych walorów, gdyż powyżej 90 proc., ulokowana jest w funduszach Skarbu Państwa, instytucyj państwowych, Banku Polskiego, ubezpieczalni Ministerstwo Skarbu przeprowadzi z właścicielami tych portfeli układy w celu obniżenia oprocentowania. Na rynku prywatnym znajduje się niewielki odsetek walorów emitowanych przez banki państwowe i dla tych walorów obniżenie oprocentowania i przedłużenie terminu umorzenia nie będzie przeprowadzone. Dla pokrycia bankom państwowym różnicy oprocentowania, która powstanie na skutek obniżenia oprocentowania od pożyczek, a nie obniżenia oprocentowania listów zastawnych i obligacji tych banków ulokowanych na rynku prywatnym, Ministerstwo Skarbu wystąpi do ciał ustawodawczych o dodatkowy kredyt dla dopłaty tej różnicy.

Zmniejszenie ciężarów z tytułu oprocentowania długoterminowych pożyczek instytucyj kredytu długoterminowego znajduje wyraz w poważnym obniżeniu oprocentowania tych pożyczek, wynoszącem w przeważnej większości pożyczek od 2½ proc. do 3½ proc. rocznie, przedłużeniu okresu umorzenia, co zmniejsza roczne spłaty kapitału oraz wprowadzeniu trzyletniego okresu bez spłaty rat amortyzacyjnych.

Poszczególne artykuły, dotyczące własności nieruchomej, mają następujące brzmienie:

Art. 1.

Odsetki pobierane od wierzytelności, istniejących w dniu 1 stycznia 1933 r. a zabezpieczających listy zastawne i obligacje towarzystw kredytowych ziemskich i miejskich, banków hipotecznych i komunalnych, Wileńskiego Banku Ziemskiego oraz banków państwowych obniża się z mocy samego prawa według zasad wskazanych w art. 2-im niniejszej ustawy:

a) o ile są płatne zgóry — poczynając od rat, przypadających do zapłaty po dniu 30 listopada 1932 r.;

b) o ile są płatne zdołu — poczynając od rat, płatnych po dniu 3-im stycznia 1933 r.;

c) o ile są płatne na warunkach odmiennych niż określone pod a) i b) — poczynając od rat, przypadających do zapłaty do 30 listopada 1932 r.

Postanowienia ustępu 1-go nie dotyczą wierzytelności, na podstawie których wypuszczono listy zastawne i obligacje:

1) oprocentowane na 5 proc. i niżej;

2) emitowane w drodze emisji publicznej na rynkach zagranicznych i notowane na giełdach zagranicznych.

Art. 2.

Odsetki, pobierane od wierzytelności, wskazanych w art. 1, obniża się, jak następuje:

1) od wierzytelności, na podstawie których wypuszczono listy zastawne i obligację towarzystw kredytowych ziemskich i Wileńskiego Banku Ziemskiego — do 4 i pół proc.;

2) od wierzytelności, na podstawie których wypuszczono listy zastawne i obligacje towarzystw kredytowych miejskich, banków hipotecznych i komunalnych — do 5 proc.;

3) od wierzytelności na podstawie których wypuszczono listy zastawne i obligacje banków państwowych — nie niżej 4 i pół proc.; szczegółowo postanowienia, dotyczące tego obniżenia wyda minister skarbu w drodze rozporządzenia.

Art. 3.

Minister skarbu w terminie do dnia 1-go kwietnia 1933 r. wyda rozporządzenia dotyczące wymienionych w art. 1 wirzytelności — które:

a) przedłużą okresy umorzenia tych wierzytelności;

b) ustalą nowę plany amortyzacyjne;

c) skonwertują wierzytelności, płatne w całości jednorazowo, na wierzytelności spłacalne w trybie stopniowej amortyzacji długoterminowej.

Powyższe nowoustanowione okresy umorzenia nie mogą być dłuższe, niż lat 56 i mogą zawierać — o ile szczególne przepisy nie przewidują dłuższych okresów — trzyletni okres w ciągu którego spłata kapitału będzie wstrzymana.

Art. 4.

Listy zastawne i obligacje, wypuszczone na podstawie wierzytelności objętych art. 1 — z wyjątkiem listów zastawnych i obligacyj, za które udzieli poręki Skarb Państwa — ulegają konwersji na listy zastawne i obligacje oprocentowane i umarzalne na zasadach, odpowiadających oprocentowaniu, i okresom umorzenia tych wierzytelności.

Postanowienia niniejszego artykułu dotyczą również listów zastawnych i obligacyj, płatnych w całości jednorazowo.

Art. 9.

Obniżenie oprocentowania listów zastawnych i obligacyj, wymienionych w niniejszej ustawie, następuje, poczynając od kuponów płatnych po dniu 3-im stycznia 1933 r.

Art. 10.

Hipoteki lub długi gruntowe, odpowiadające różnicy powstałej z obniżenia odsetek na mocy niniejszej ustawy wygasają.

Upoważnia się Ministra Skarbu do wydania w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości rozporządzenia o ujawnianiu i przeprowadzaniu w księgach hipotecznych konwersji objętej niniejszą ustawą.

Wierzytelności skonwertowane będą miały takie same pierwszeństwo hipoteczne jak wierzytelności pierwotne.

Art. 11.

Wszelkie pisma, wnioski i wpisy hipoteczne, dotyczące wykonania konwersji objętej niniejszą ustawą, są wolne od opłat stemplowych i hipotecznych; na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie pisarze hipoteczni mają prawo pobierać za wniosek o dokonanie konwersji i wniesienie odpowiednich treści do wykazu hipotecznego jedynie opłatę stałą w wysokości 10 zł.

Art. 12.

Koszta konwersji wierzytelności objętych niniejszą ustawą ponosi dłużnik.

Art. 15.

Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Skarbu.

Art. 16.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. W międzyczasie ustawa ta została już przez Sejm przyjęta.

Biurokratyczne kawałki.

Mamy przed sobą zawiadomienie władzy skarbowej do pewnego płatnika z datą 16 listopada 1932 r., wręczone 10 grudnia 1932 r., w którem ta sama władza komunikuje, że odwołanie w sprawie wymiaru podatku dochodowego za 1926 r. nie zostało uwzględnione.

Światowa wojna trwała cztery lata, a nasze władze podatkowe potrzebują sześciu lat do załatwienia odwołania.

Tak władze interpretują art. 75 ust. o pod. doch., który mówi, że odwołania winny być rozstrzygnięte najpóźniej w terminie sześciomiesięcznym.

* *
*

Magistrat m. Łodzi wystąpił przeciwko jednemu z właścicieli domów, u którego zajmuje większy lokal, do Urzędu Rozjemczego, celem ustalenia komornego.

Wydelegowana przez Urząd Rozjemczy komisja udała się w oznaczonym dniu na miejsce dla obejrzenia lokalu, lecz znalazła lokal zamknięty. Okazało się, że Magistrat nie uważał za stosowne przysłać swego przedstawiciela, któryby umożliwił Komisji obejrzenie spornego lokalu. Nie mogąc wobec tego spełnić swego zadania, komisja wraz z obecnym właścicielem domu zmuszona była się oddalić.

Podobne lekceważenie różnych spraw przez Magistrat nie jest faktem odosobnionym.

Zachodzi pytanie, kto będzie ponosił koszty wyznaczenia powtórnej komisji.

* *
*

Charakterystyczne jest, jakie osoby w pojęciu łódzkiego Magistratu zalicza się do „ubogich".

Oto pewna lokatorka jednego z domów przy ulicy Gdańskiej, która wystąpiła do Urzędu Rozjemczego o obniżkę komornego, uzyskała w Magistracie t. zw. świadectwo ubóstwa, zwalniające ją od opłat sądowych.

Jak się okazuje, pani ta zajmuje 3-pokojowe mieszkanie, jest właścicielką nieruchomości w Łodzi przy ul. Drewnowskiej, a przed rokiem sprzedała drugą swoją nieruchomość.

Czy taki fakt nie powienien być przedmiotem interpelacji w Radzie Miejskiej?

* *
*

Pewnej większej firmie łódzkiej władza skarbowa wymierzała od roku 1924 nadmierny podatek dochodowy, szacując dochód wyżej od faktycznie osiąganego. Sprawa oparła się o Najwyższy Trybunał Administracyjny, który uwzględnił postulaty firmy i zredukował odpowiednio podatek. Wskutek tego powstała nadpłata podatku dochodowego na korzyść firmy na sumę przeszło 100 000 zł. Obecnie firma zwróciła się do władzy Skarbowej o zarachowanie nadpłaconej sumy na inny podatek, lecz otrzymała odpowiedź odmowną.

Posiadanie lub nieposiadanie w obecnym krytycznym czasie 100 000 zł. dla firmy przemysłowo-handlowej chyba nie stanowi bagatelki, nad którą można przejść do porządku dziennego.

*
* *

W ostatnim czasie wydano u nas bardzo wiele ustaw. Tegoroczny Dziennik Ustaw obecnie już zawiera przeszło 900 pozycji, umieszczonych na 2358 stronicach i nie ulega wątpliwości, że do końca roku liczba to się jeszcze zwiększy. Dla zwykłego śmiertelnika dzisiaj wprost niemożliwością jest zorjentować się w ustawach, tembardziej, że każdy nowy numer dziennika przynosi nam różne zmiany. Nie na tem koniec. Ogłoszony został np. jednolity tekst pewnej ustawy i zdawałoby się, że nareszcie mamy całkowitą ustawę w jednym numerze dziennika. Lecz co się okazuje. Po pewnym czasie pojawia się w Dzienniku obwieszczenie o sprostowaniu błędów danej ustawy. Takich obwieszczeń o sprostowaniu błędów ukazało się w ostatnich Dziennikach sporo, a więc w numerach 96, 101 (dwa wypadki) 106 i 109.

Mimowoli nasuwa się pytanie, czy niema już w Warszawie odpowiednich korektorów?

Dodatki komunalne

W jednym z ostatnich numerów Dziennika Ustaw ogłoszony został jednolity tekst ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych.

Ustawa ta, jak wiadomo, przewiduje pobór różnych dodatków komunalnych do podatków państwowych.

Artykuł 6 wspomnianej ustawy, który mówi o **dodatku komunalnym do państwowego podatku od nieruchomości,** niestety, dotychczas jeszcze nie przewiduje maksymalnej granicy tegoż dodatku.

Place budowlane mogą być opodatkowane na rzecz gmin miejskich jedynie w formie dodatku komunalnego do państwowego podatku od placów budowlanych, dodatek ten nie może przekraczać 100 proc. podatku państwowego.

Oprócz **podatków od lokali** gminy miejskie mogą pobierać: a) podatek od części mieszkalnych, które ze względu na swe przeznaczenie lub w stosunku do liczby osób, zamieszkujących lokal, uważać należy za zbędne **(podatek od zbytku mieszkaniowego);**

b) podatek za zajmowanie lokali lub ich części w hotelach, pensjonatach, pokojach umeblowanych, gospodach, zajazdach lub domach noclegowych **(podatek hotelowy).**

Podatek hotelowy obciąża osoby, korzystające z lokali lub ich części. Do ściągania podatku tego obowiązany jest właściciel przedsiębiorstwa hotelowego, który odpowiada za wpływ podatku.

Do wszystkich państwowych podatków od spożycia, zużycia, względnie produkcji z wyjątkiem podatku od węgla, olejów mineralnych i cukru, może być pobierany dodatek na rzecz związków komunalnych.

Związkom komunalnym także przysługuje prawo pobierać podatek od aktów, tyczących się **przeniesienia własności rzeczy nieruchomych.**

Od **weksli, przedstawionych do protestu** pobierany będzie przez notarjuszów, względnie inne organa, uprawnione do sporządzania protestów, łącznie z opłatą państwową od protestu, podatek komunalny w wysokości ½ proc. sumy wekslowej.

Gminy miejskie pobierają podatek od **przedmiotów spadków i darowizn,** położonych na ich obszarze, do wysokości 10 proc. państwowego podatku od spadków i darowizn, przypadającego na odnośne przedmioty spadkowe lub darowane.

Następnie ustawa obecnie przewiduje, że Gminom miejskim wolno pobierać **podatek od napisów firmowych i ogłoszeń,** bądź umieszczonych na budynkach, słupach, kioskach lub w podobnych miejscach, bądź rozlepianych, roznoszonych, wyświetlanych lub rozpowszechnianych w podobny sposób, oraz podatek od ogłoszeń, powielanych drukiem, mechanicznie, lub w podobny sposób.

Od podatku są zwolnione ogłoszenia zamieszczane w czasopismach, wychodzących nie rzadziej aniżeli w miesięcznych odstępach czasu, ogłoszenia urzędowe, ogłoszenia wyborcze do reprezentacyj publicznych, ogłoszenia o odczytach i zgromadzeniach publicznych, oraz ogłoszenia osób, poszukujących pracy.

Bliższy sposób pobierania tego podatku ma być opracowany przez min. spraw wewn. w porozumieniu z ministrem skarbu i ogłoszony w rozporządzeniu wykonawczem.

Nie ulega wątpliwości, że nowy ten podatek wywołał wielkie poruszenie w sferach przemysłowych i handlowych.

Oprócz tego gminy miejskie mogą pobierać podatek od **publicznych zabaw, rozrywek i widowisk, wykonania prawa polowania** i tak zwane **samoistne podatki** z różnych innych źródeł.

Komorne w Polsce.

Stoimy w obliczu kampanji grup lokatorskich o obniżkę komornego. Płynie się więc w dalszym ciągu z prądem popularnych haseł, mając do pomocy stałą tendencję pewnych czynników przerzucania całego ciężaru wszelkich świadczeń na barki jedynej dziś sfery rzekomo „posiadającej", za jaką uchodzą właściciele nieruchomości.

Jakże w świetle cyfr ścisłych, opartych na fundamencie statystyki, przedstawia się sprawa wysokości komornego, pobieranego w Polsce obecnie i przed wojną w porównaniu z komornem w innych państwach?

Za podstawę bierzemy czynsz z roku 1914 i ustalamy jako wskaźnik cyfrę 100.

Poniżej przytoczona tabelka ilustruje odchylenia od podstawowego wskaźnika w poszczególnych państwach.

Tak więc komorne wynosi:

W Szwajcarji	187
„ Danji	146
„ Szwecji	144
„ Stanach Zjednoczonych	128
„ Norwegji	116
„ Anglji	115
„ Niemczech	111
„ Czechosłowacji	90
na Węgrzech	86
w Francji	73
„ Polsce	58
„ Austrji	28

Obliczenia dokonano według kursu dolara w złocie.

Widzimy więc, że jedynie Austrja wyprzedza Polskę w tym skoku wdół! Gdy jednak uwzględnimy specjalne stosunki, jakie panują w Austrji w dziedzinie własności nieruchomej — okaże się, że Polska ma najniższy wskaźnik wysokości komornego, — że jesteśmy krajem, w którym **czynsz pobierany jest przeciętnie prawie o połowę niższy niż przed wojną.**

Przyczyna niskiego komornego w Austrji jest następująca. We wszystkich prowincjach Austrji, zwłaszcza w Wiedniu, a Wiedeń przecież stanowi obecnie prawie ⅓ część całej Austrji, większość nieruchomości należy do obywateli państw obcych. Wiadomo, że w okresie powojennym obywatele najrozmaitszych państw, jak to: włosi, polacy, węgrzy, jugosłowianie, czesi i inni masowo wykupywali domy w Austrji. Jeżeli jeszcze weźmiemy pod uwagę, że znaczny procent domów w Wiedniu znajduje się w posiadaniu duchownych, to rząd austrjacki wyszedł z założenia, że lepiej dać swoim, zniszczonym wskutek wojny obywatelom tańsze warunki mieszkaniowe, niż dopuścić do tego, aby obywatele państw obcych mieli ze swoich domów odpowiednie zyski. Nie ulega wątpliwości, że władze austrjackie mają jeszcze na celu zmusić tym sposobem obywateli państw obcych do pozbywania się swoich domów na rzecz obywateli austrjackich.

Inaczej już w Polsce. Tutaj właścicieli domów obywateli państw obcych niema.

Rentowność domów w Polsce stała się już dawno fikcją, dowodem czego są masowe licytacje, skutkiem niemożności opłacania rat Towarzystw Kredytowych, oraz fantastycznych wprost zaległości podatkowych.

Zresztą w sprawie tej wypowiedziało się wielu wybitnych znawców tej dziedziny, sprzeciwiając się obniżce komornego ze względów ekonomicznych.

Odpowiedzialność pracodawcy wobec pracownika za niezgłoszenie go do Kasy Chorych i do Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych.

Sąd Najwyższy na posiedzeniu 21 lipca 1932 r. w sprawie Waldemara Kautza przeciwko Związkowi Straży Pożarnych Województwa Łódzkiego o 3787 zł. 32 gr. rozpoznawał skargę kasacyjną Waldemara Kautza na wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 maja 1931 roku.

Po wysłuchaniu sprawozdania Sędziego-referenta i wniosku Prokuratora,

zważywszy:

że Waldemar Kautz wystąpił przed Sąd Pracy o zasądzenie od Związku Straży Pożarnych Województwa Łódzkiego sumy 3787 zł. 32 gr. z proc. i kosztami przytaczając, iż pracował w pozwanym Związku od 1 VIII 1924 do 1 lipca 1928 r., że w dniu 15 III 1928 r. zachorował i przebywał na kuracji w sanatorjum dla chorych piersiowo w Rudce od 1 kwietnia 1928 roku i że wskutek niezameldowania powoda przez pozwany Związek ani w Kasie Chorych, ani też w Zakładzie Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, został on pozbawiony prawa korzystania ze świadczeń i uprawnień, przysługujących pracownikom, ubezpieczonym w tych instytucjach, ponieważ zaś koszta leczenia w sanatorjum wyniosły 676 zł. 2 gr., a pozwany Związek wpłacił na poczet tych kosztów 441 zł., to w tym stanie rzeczy należy się powodowi od pozwanego zgodnie z art. 23 ustawy o obowiązkowem ubezpieczeniu na wypadek choroby (Dz. Ust. 44/1920 poz. 272) zwrot reszty wzmiankowanych kosztów w kwocie 235 zł. 2 groszy, oraz zasiłek pieniężny na wypadek choroby w wysokości 60 proc. płacy ustawowej, wynoszący 1392 zł. 30 gr. ponadto, zdaniem powoda, należy mu się również jednorazowa odprawa z Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych w wysokości 2160 zł., przewidziana w art. 14 i 44 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 XI 1927 r. o ubezpieczeniu pracowników umysłowych (Dz. Ust. 10627 poz. 911), czyli razem 3787 zł. 32 gr., którą to sumę pozwany Związek winien uiścić na mocy art. 1383 K. C.;

że Sąd Pracy powództwo całkowicie uwzględnił, lecz Sąd Okręgowy ze skargi apelacyjnej pozwanego Związku wyrok 1ej instancji uchylił i powództwo oddalił;

że w skardze kasacyjnej powód zarzuca Sądowi Okręgowemu obrazę art 56 ust. 2) właściwie ust. 3 tego artykułu, art. 112 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 listopada 1927 r. (Dz. Ust. 106/1927 poz. 911), art. 23 ustawy o obowiązkowem ubezpieczeniu na wypadek choroby i art. 2262 K. C.;

że przepisy ustawy z dnia 19 V 1920 r. o obowiązkowem ubezpieczeniu na wypadek choroby (Dz. Ust. 44 poz. 272), w przeciwieństwie do art. 112 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o ubezpieczeniu pracowników umysłowych, poza odpowiedzialnością pracodawcy przed kasą chorych (art. 16), nie przewidują odpowiedzialności tegoż przed pracownikiem z tytułu nieubezpieczenia ostatniego na wypadek choroby, natomiast każdy pracownik i osoba nawet niepodlegająca obowiązkowi ubezpieczenia są uprawnieni do zgłoszenia się i zarejestrowania się w kasie chorych (art. 3 i 8 ustawy);

że przeto pracownik, nie chcąc być pozbawiony świadczeń, jakieby mógł otrzymać od kasy chorych w razie choroby, winien sam dbać o to by był należycie w tej kasie zarejestrowany, i nie może rościć pretensji do swego pracodawcy z powodu niewykonania tego przez tego ostatniego;

że wobec powyższego Sąd Okręgowy zasadnie oddalił część roszczeń powoda, dotyczącą świadczeń, których on został pozbawiony z powodu nieubezpieczenia w kasie Chorych, gdyż skarżący winien był sam zgłosić się do Kasy, czego nie uczynił, upadają przeto zarzuty skargi kasacyjnej, tej części pretensji powoda dotyczące;

że natomiast, żądając również zasądzenia od pozwanego Związku odprawy, przewidzianej w art. 30 i 44 w związku z art. 14 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 24 11 1927 r. (Dz. Ust. 106/1927 poz. 911), słusznie zarzuca skarżący obrazę art. 56 Ust. 3 i 112 pomienionego rozporządzenia, uznawszy bowiem, iż roszczenie powodu z tytułu jednorazowej odprawy z Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych uległo przedawnieniu na mocy art. 3 rozporządzenia i w każdym bądź razie nie ulega uwzględnieniu z powodu niezgłoszenia się powoda do Zakładu Ubezpieczeń, Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę, iż pomiemony ustęp 3 art. art. 56 rozporządzenia dotyczy roszczeń, skierowanych do Zakładu Ubezpieczeń, lecz nie do pracodawcy, i że ten ostatni, w myśl art. 112 w związku z art. 106 rozporządzenia o ubezpieczeniu pracowników umysłowych, jest odpowiedzialny materjalnie za szkody, wyrządzone pracownikowi przez zaniedbanie zgłoszeń, przepisanych rzeczonem rozporządzeniem, bez względu na niezgłoszenie się do pomienionego Zakładu pracownika, który sam rejestrować się tam nie jest obowiązany, wskutek czego dopuścił się obrazy art. 56 ust. 3 i 112 rozporządzenia o ubezpieczeniu pracowników umysłowych;

że uchybienia powyższe są tak istotne, iż zaskarżony wyrok w części, dotyczącej poszukiwanych przez powoda szkód z powodu nieubezpieczenia go w Zakładzie Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, ostać się nie może i ulega uchyleniu w tej części, bez potrzeby rozważania pozostałych zarzutów skargi kasacyjnej;

z tych zasad Sąd Najwyższy zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi w części dotyczącej poszukiwanych szkód wskutek nieubezpieczenia w Zakładzie Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, z powodu obrazy art. 56 ust., 3 i 112 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 listopada 1927 r. o ubezpieczeniu pracowników umysłowych (Dz. Ust. 106 poz. 911) uchyla i sprawę w uchylonej części do ponownego rozpoznania temuż sądowi w innym składzie sędziów przekazuje, w pozostałej części skargę kasacyjną oddala (N. i C. 2648/31).

Upaństwowienie czynności komorników.

Wyszło rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości o komornikach (Dz. U. Nr. 107/32).

W myśl tego rozporządzenia komornik staje się urzędnikiem państwowym i zostaje mianowany przez prezesa sądu apelacyjnego.

Komornik otrzymuje ze Skarbu Państwa uposażenie, Może utrzymywać na własny koszt personel pomocniczy, za którego czynności jest osobiście odpowiedzialny. Komornik powinien utrzymywać biuro w siedzibie sądu grodzkiego, przy którym urzęduje.

W sprawach pilnych komornik powinien przyjąć osoby interesowane poza godzinami przyjęć.

Komornik otrzymuje ze Skarbu Państwa uposażenie, określone w ustawie o uposażeniu urzędników państwowych. Na pokrycie kosztów utrzymania biura komornik zatrzymuje dla siebie 40 procent pobieranych za czynności opłat.

Bezpośrednią władzą komornika jest kierownik sądu grodzkiego.

Co mówią o „Łódzkim Głosie Obywatelskim"?

Magistrat: Ten „Głos Obywatelski" ogromnie przeszkadza mi w głosowaniu na Radzie Miejskiej różnych obciążeń nieruchomości!

Waldemaras: Mój Boże! Nawet taka Łódź ma „Głos", a ja na całej Litwie już głosu nie mam!

Kiepura: Warto się zastanowić nad tem, który głos jest trwalszy: „Obywatelski", czy mój?

Pesymista: Mówią, że psie głosy nie idą w niebiosy; ale ten łódzki „Głos Obywatelski" zanadto idzie w niebiosy, bo na ziemi jeszcze bardzo mało o nim wiedzą.

Optymista: Miałem ciężką chrypę; mogłem mówić tylko szeptem; obecnie mam już „Głos" i radzę każdemu zaprenumerować go (Piotrkowska 46).

Mec. Stypułkowski: Muszę się zapisać do Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, bo oni mają „Głos", a ja mam tylko „Echo".

Komisarz wyborczy: Trzeba się przy wyborach poważnie liczyć z własnością nieruchomą, bo ona ma o jeden „Głos" więcej..

Redaktor „Głosu Obywatelskiego": Jeśli się ktoś czuje pokrzywdzony, że nie może przyjść do głosu, — to niech zaabonuje „Głos". W ten sposób i on przyjdzie do „Głosu" i „Głos" do niego także.

Napoleon: „Głos Obywatelski", jak każde słabe dzieło rąk ludzkich, potrzebuje trzech rzeczy: 1) pieniędzy, 2) pieniędzy i 3) jeszcze raz pieniędzy!

Encyklopedja Trząski, Ewerta i Michalskiego: Duet jest to harmonijne zespolenie dwu głosów; niekiedy jednak bywa mocno fałszywy, naprzykład, śpiew „Głosu Obywatelskiego" i „Głosu Polskiego" w sprawach własności nieruchomej.

Radjostacja łódzka: Jeżeli „Głos Obywatelski" ma być słyszany w szerokim zasięgu, to musi się zaopatrzyć w głośnik firmy „Detefon".

Z krótkich i długich fal eteru zebrał:
Topaz.

Informacje i wiadomości bieżące.

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w listopadzie.

Zażądano w listopadzie r. b. pożyczek w 8proc. listach zastawnych za zł. 285 000, przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 190 000, wypłacono w 8proc. listach zastawnych zł. 604 000. Spłacono w listop. pożyczek 5 proc. zł. 7600 i 8 proc. — 331 000.

Spisy lokatorów do wymiaru podatku dochodowego.

Przypominamy właścicielom nieruchomości, że w myśl art. 48 ustawy o podatku dochodowym do dnia 14 stycznia 1933 r. należy wypełnić i złożyć do właściwych urzędów skarbowych ogólne spisy lokatorów, zamieszkałych w danym domu w dniu 15 grudnia b. r. Równocześnie należy złożyć wypełnione przez poszczególnych lokatorów odpowiednie listy szczegółowe.

Potrzebne w tym celu blankiety wydają urzędy skarbowe.

Opłaty od kwitów komornianych na rzecz bezrobotnych.

Wobec tego, że liczni właściciele nieruchomości, pomimo kilkakrotnych obszernych wyjaśnień z naszej strony wciąż jeszcze zwracają się do nas z zapytaniami w sprawie sposobu obliczania opłat od kwitów komornianych na rzecz bezrobotnych, poniżej przytaczamy ponownie tabelkę tych opłat, obliczonych w stosunku kwartalnym:

1) od komornego do zł. 299 gr. 99 kwartalnie 0,75 zł.
2) „ „ od 300 — 450 zł. „ 1,50 „
3) „ „ powyżej 450 do 600 zł. „ 2,25 „
4) „ „ „ 600 „ 3,— „

Od komornego, które wpłynęło w danym miesiącu opłaty należy wnosić do dnia 14 następnego miesiąca. Równocześnie należy złożyć w Magistracie wykaz pobranego komornego wraz z obliczeniem opłaty na specjalnych wykazach.

Nadzór sądowy nad nieruchomościami.

Z dniem 1 stycznia 1933 r. wraz z nowym kodeksem postępowania cywilnego wchodzi w życie prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem.

Poza szeregiem nowych przepisów prawo to zawiera nieznaną dotychczas w b. zaborze rosyjskim instytucję, a mianowicie nadzór sądowy nad własnością nieruchomą.

W myśl art. 251 wymienionego prawa zarząd przymusowy można ustanowić nad nieruchomością, z której egzekucja przez sprzedaż jest niedopuszczalna wskutek istniejących ograniczeń praw własności, nad innemi zaś nieruchomościami tylko wtedy, gdy czysty dochód dwuletni z tej nieruchomości wystarczy na zaspokojenie wierzytelności egzekwowanej.

Jako zarządca może być ustanowiony sam dłużnik-właściciel nieruchomości. W tym wypadku sąd ustanawia nadzór nad zarządem, który może być powierzony bądź instytucjom lub organizacjom gospodarczym, bądź nadzorcy, mianowanemu przez sąd.

Obniżenie kar za zwłokę.

Ministerstwo Skarbu okólnikiem L. D. Nr. 45325-I 32 zarządziło, aby od wszelkich wpłat na poczet nieodroczonych i nierozłożonych na raty zaległości w podatkach bezpośrednich i opłatach stemplowych, bez względu na czas ich powstania, władze skarbowe aż do odwołania pobierały obniżone kary za zwłokę, w wysokości 15 proc. w stosunku rocznym, licząc od ustawowego terminu płatności.

Wślad za tem również Magistrat m. Łodzi obniżył odsetki za zwłokę od zaległych podatków i danin komunalnych do 15 proc. rocznie.

Dotychczas kara za zwłokę z tego tytułu wynosiła 18 proc. w stosunku rocznym.

Wnioski sejmowe w sprawie podatku od nieruchomości i lokali.

Koło Żydowskie wraz z posłami innych ugrupowań, zgłosiło do Sejmu wniosek o zaniechanie poboru podatku od nieruchomości miejskich w wypadku nieściągalności komornego.

Wniosek ten, ogłoszony w druku sejmowym Nr. 592, ma następujące brzmienie:

„Sejm wzywa Rząd, by przedłożył projekt ustawy, wstrzymującej pobór podatku od nieruchomości, gdy się okazało niemożliwe ściągnięcie komornego, względnie, by stosownie do art. 4 ustawy z 17 grudnia 1931 roku o kryzysowym dodatku do państwowego podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz. 878) w tych wypadkach zaniechał ściągania podatku od nieruchomości".

Równocześnie zgłoszono wniosek o wyłączenie z podwyżki podatku od lokali trzy i czteropokojowych mieszkań.

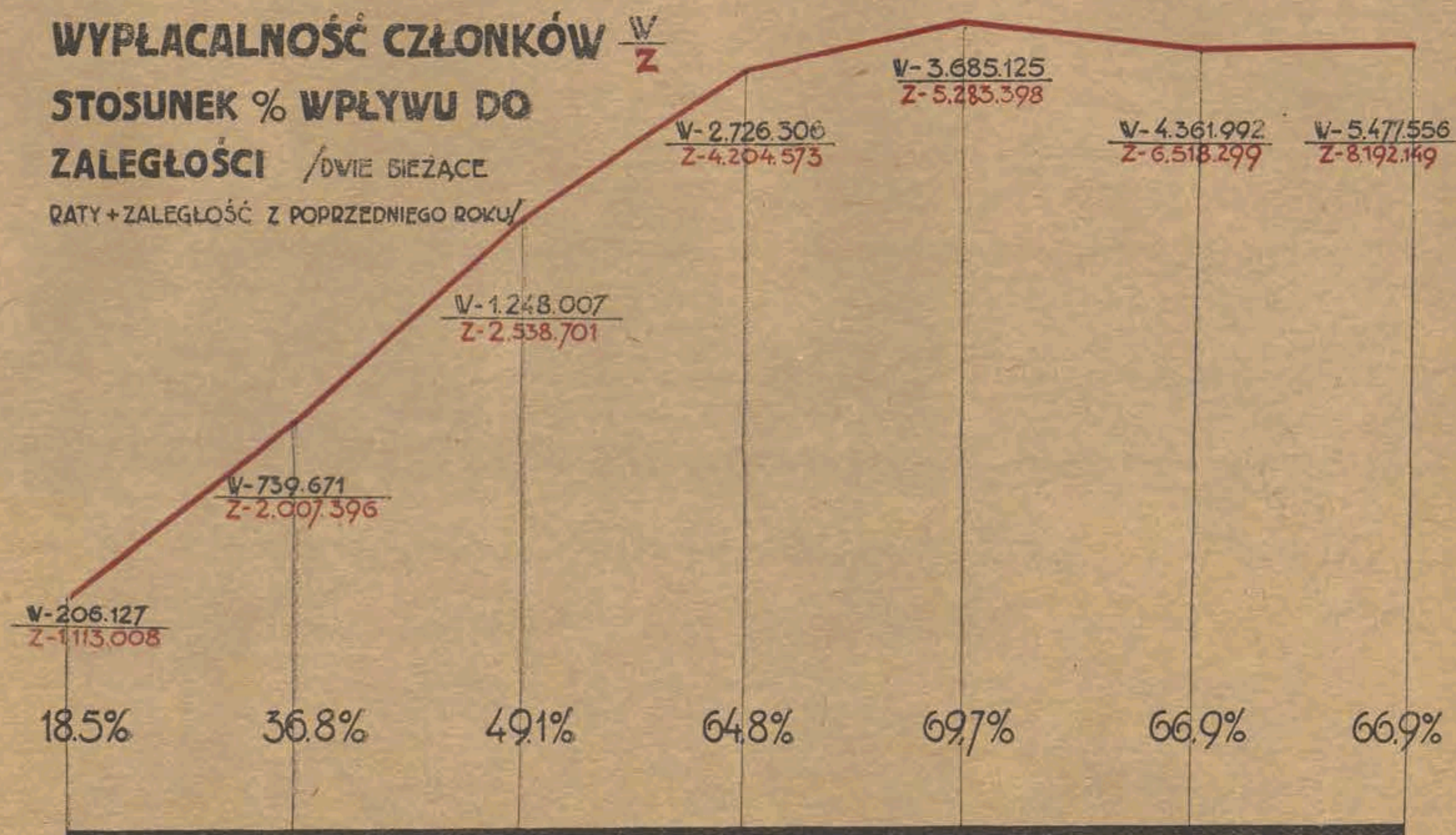
Ławnicy sądu pracy.

Wobec upływu w roku bieżącym dwuletniej kadencji ławników Sądu Pracy i Sądu Okręgowego ukazało się w Monitorze Polskim rozporządzenie o powołaniu nowych ławników na okres 1933/34 r.

W związku z tem stowarzyszenia właścicieli nieruchomości na terenie m. Łodzi złożyły właściwym władzom listy kandydatów na ławników Sądu Pracy i Sądu Okręgowego, jako drugiej instancji, wraz z dozorcami domowymi.

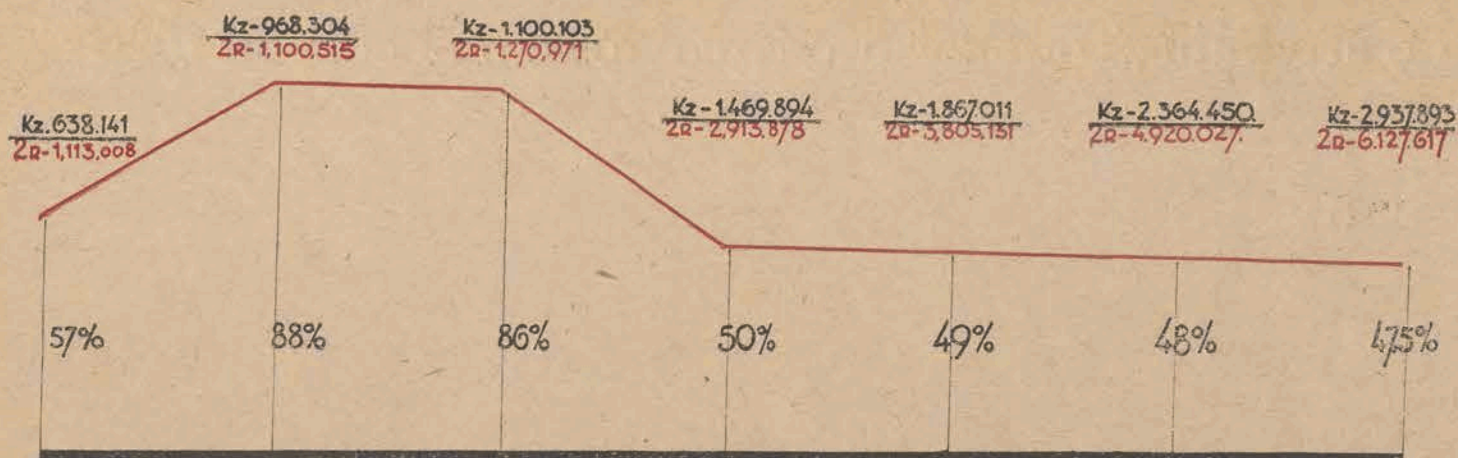
WYKRESY

do artykułu „Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi od 1925 r."

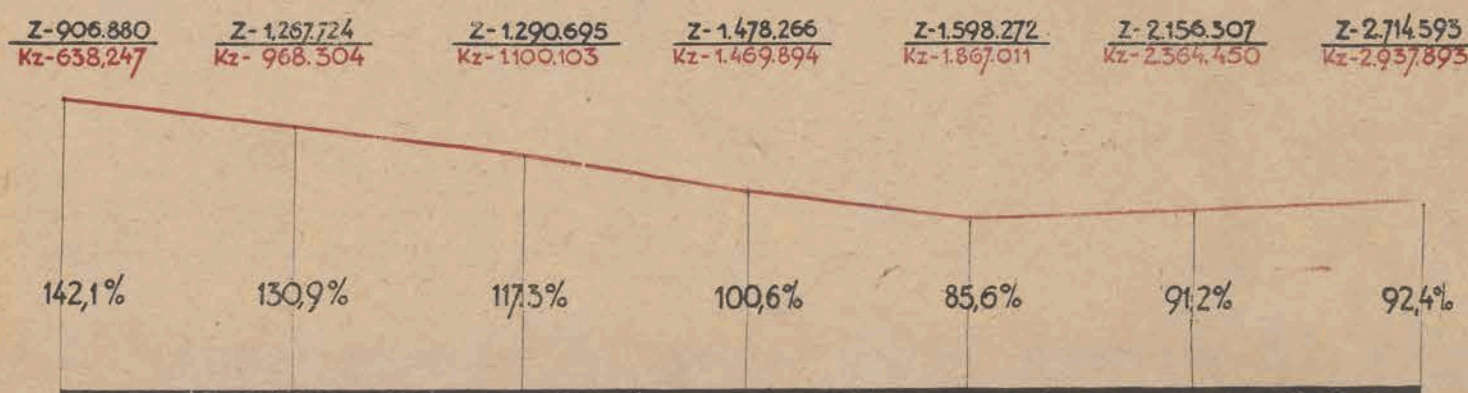




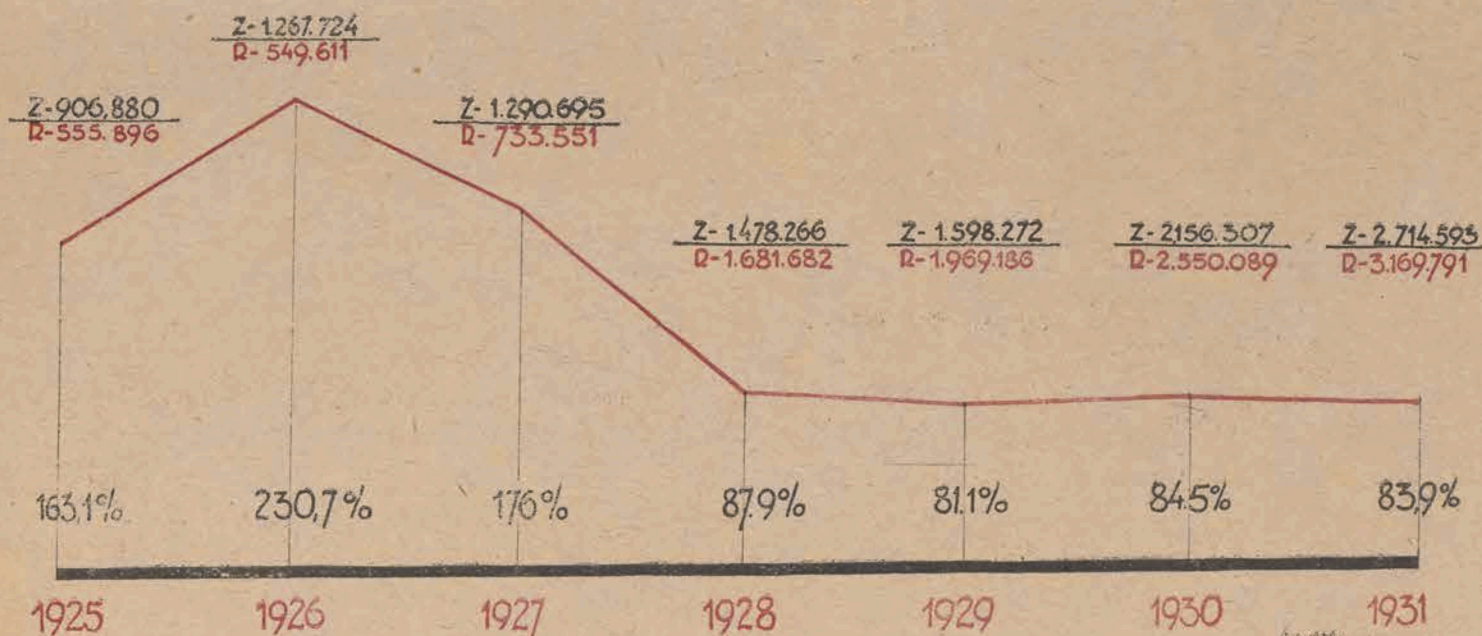
STOSUNEK % KAPITAŁU ZASOBOWEGO DO DWUCH RAT $\frac{Kz}{2R}$



STOSUNEK % ZALEGŁOŚCI DO KAPITAŁU ZASOBOWEGO $\frac{Z}{Kz}$



STOSUNEK % ZALEGŁOŚCI DO JEDNEJ RATY LIPCOWEJ $\frac{Z}{R}$



W sprawie dodatku komunalnego.

Jak donieśliśmy w poprzednim numerze, Rada Miejska m. Łodzi ustaliła już stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1933 w wysokości od 32,5 do 107,5 proc. państwowego podatku,, w zależności od wysokości komornego i kategorji nieruchomości.

W związku z tem stowarzyszenia właścicieli nieruchomości opracowały obszerny memorjał, który w najbliższych dniach przedstawiony zostanie odnośnym władzom. W memorjale wskazano, że stawki dodatku komunalnego, ustalone przez Radę Miejską są wygórowane ze względu na obecną ciężką sytuację własności nieruchomej. W konkluzji stowarzyszenia domagają się obniżenia wszystkich ustalonych przez Radę Miejską stawek o 50 proc.

Nowy podatek majątkowy.

Jak się dowiadujemy, istniejący dotychczas podatek majątkowy wkrótce ma być zamieniony na stały podatek majątkowy, który już nie będzie się opierał na szacunku z 1923 r., lecz ma być wymierzony na zupełnie nowych podstawach. Podatek ten ma wynosić:

przy wartości nieruchomości do 10 tys. zł.	1 pro mille
„ „ „ „ 15 „ „	1½ „
„ „ „ ponad 15 „ „	2 „

Delegacja właścicieli nieruchomości u p. prezesa Sądu Okręgowego.

W dniu 29 listopada r. b. delegacja Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego udała się do pana prezesa Sądu Okręgowego Maciejewskiego.

Delegacja powitała p. prezesa na nowem stanowisku i złożyła mu życzenia.

Jednocześnie delegacja wyjaśniła p. prezesowi zadania organizacji i zobrazowała działalność Stowarzyszenie w ciągu szesnastoletniego istnienia.

P. prezes przyjął delegację przychylnie.

Nowy regulamin sanitarno-porządkowy.

Magistrat zatwierdził nowoopracowany przez wydział zdrowotności publicznej regulamin sanitarno-porządkowy. W regulaminie tym zostały uwzględnione te postulaty właścicieli nieruchomości, które pod względem sanitarnym odpowiadają wymaganiom wydziału zdrowotności publicznej. Wspomniany regulamin prawdopodobnie wydany zostanie jeszcze przed nowym rokiem.

W zwizku z tem pożądanem byłoby, aby Magistrat nareszcie przystąpił do opracowania dawno oczekiwanego przez właścicieli nieruchomości t. zw. porządku domowego. Dla domów swych na Polesiu Konstantynowskiem Magistrat bez żadnych wahań wprowadził regulamin.

Umorzenie 1 600 000 zł. zaległości podatku lokalowego.

Na jednem z ostatnich posiedzeń Magistrat m. Łodzi postanowił umorzyć 7701 pozycji zaległego podatku od lokali za lata 1925, 1926, 1927, 1928, 1929 i 1930, które okazały się nieściągalne wskutek skrajnego ubóstwa podatników. Suma umorzonych podatków wynosi 1 600 000 zł.

Byłoby ciekawem dowiedzieć się, ile atramentu przelano w związku z wymiarem i bezskuteczną egzekucją tego podatku.

Postulaty kupców w sprawie zaległych podatków.

Ponieważ ulgi w spłacie zaległości podatku obrotowego, przyznane rozporządzeniem Min. Skarbu z marca r. b., okazały się dla kupiectwa niedostateczne i nie wpłynęły na spłatę zaległości, organizacje kupieckie wystąpiły ostatnio do władz centralnych z projektem wprowadzenia dalej idących ulg.

Zrzeszenia kupieckie stwierdzają, że za podlegające ulgom winny być uznane zaległości w podatku obrotowym i dochodowym, powstałe do dnia 1 lipca 1931 r.

Postulaty kupców idą w tym kierunku, aby termin ulgowy na spłatę zaległości był przesunięty do 31 grudnia 1933, Przy spłacie zaległości w tym terminie należy płatnikom przyznać odpowiednie bonifikaty, a odsetki i koszty egzekucyjne umorzyć.

Do ogółu Właścicieli Nieruchomości!

Niewypłacalność lokatorów oraz wstrzymywanie eksmisji przez Sądy pociągają za sobą wprost katastrofalne dla właścicieli nieruchomości skutki, i o ile nie nastąpią zasadnicze zmiany, własność nieruchoma znajdzie się w obliczu ruiny i zagłady.

Zwracamy się przeto do wszystkich właścicieli nieruchomości, którzy mają większe zaległości komorniane i czują się pokrzywdzeni wskutek kilkakrotnych odroczeń eksmisyj lub wogóle przebiegu swych spraw komornianych o podawanie nam wszystkich tych szczegółów, celem opracowania i przedstawienia władzom centralnym, jako materjał statystyczny.

Sprawa jest pilna i dlatego we własnym interesie właścicieli nieruchomości leży jaknajszybsze zakomunikowanie nam charakterystycznych faktów.

Centralne Stowarzyszenie
Właściciel Nieruchomości m. Łodzi
ul. Piotrkowska Nr. 46.

I-sze Stowarzyszenie Właścicieli
Nieruchomości m. Łodzi
z roku 1907.
ul. Pomorska Nr. 18.

W sprawie obniżenia oprocentowania kredytów długoterminowych.

W związku z ustawą o obniżeniu oprocentowania kredytów długoterminowch, dowiadujemy się z miarodajnych źródeł, że dla Łodzi okres umorzenia skonwertowanych wierzytelności na mocy tej ustawy ma być ustalony na 36 lat, i ma zawierać trzyletni okres, w ciągu którego spłata kapitału będzie wstrzymana.

Fałszywe pogłoski.

W prasie codziennej w myśl zasady „Wer etwas gerne hätt', das träumt ihn im Bett" raz poraz pojawiają się pogłoski o jakoby mającej nastąpić zniżce komornego. Ostatnio niektóre dzienniki podają nawet rzekome szczegóły tego projektu i ustalają datę jego wejścia w życie na 1 stycznia. Pomijając fantastyczność treści, nie możemy zrozumieć jak ci cudotwórcy w okresie feryj sejmowych chcą zmienić ustawe o ochronie lokatorów, która tylko ustawą również może być zmieniona.

Jak nas Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej informuje ze źródeł ministerjalnych, żaden projekt przymusowej obniżki komornego nie jest aktualny. Pogłoski mogły powstać tylko stąd, że istnieje projekt, aby rząd i instytucje publiczne (w rodzaju P. K. P., P. K. O., Z. U. P. P. i in.) zmniejszyły we własnych nieruchomościach czynsze komorniane, wobec tego, że lokatorami tam są przeważnie urzędnicy tych instytucyj, którym obniżono pensje.

Jednym słowem słyszano, że dzwonią, tylko niewiadomo było w jakim kościele.

Należałoby sobie tylko życzyć, aby na przyszłość w interesie również i lokatorów prasa codzienna nie lansowała tak bezpodstawnych pogłosek, siejących tylko zamęt w stosunkach komornianych i tak pozostawiających wiele do życzenia.

Upośledzona dzielnica miasta Łodzi.

Artykuł pod powyższym tytułem, umieszczony w poprzednim numerze naszego czasopisma, wzbudził wielkie zainteresowanie w kołach magistrackich. Został on przesłany do odpowiedniego wydziału celem ścisłego zbadania i, jak nas informowano, przyczynił się do poruszenia całej tej sprawy.

Co do naszego pytania, czy przyszły plan regulacyjny m. Łodzi przewiduje otwarcie ulicy Północnej w tej dzielnicy miasta, otrzymaliśmy odpowiedź twierdzącą.

Mieszkania w starożytnej Grecji.

Ciekawą jest rzeczą, że wprowadzony w dzisiejszych czasach oszczędnościowy standaryzowy typ mieszkania trójpokojowego, już w starożytnej Grecji znajdował swych zwolenników.

W odkopanym niedawno Olyncie, t. zw. „mieście Demostenesa", które zostało w r. 348 przed nar. Chryst. przez Filipa Macedońskiego zburzone, znaleziono cały szereg domów standaryzowo budowanych, według jednego planu. W domach tych jako typ mieszkania przyjęto apartamenty trójpokojowe.

Domy nie przytykały do siebie i nie posiadały wcale numerów. Gdy dom wystawiano na sprzedaż, pojawiała się kartka nad bramą: „trójpokojowy domek z kąpielą i balkonem do sprzedania". Takich kartek, w starym greckim języku odcyfrowano cztery na odkopanych murach starego Olyntu.

W kraju i poza krajem.

Kartoteka mieszkańców Warszawy.

W wydziale ewidencji ludności przy magistracie m. Warszawy zakłada się kartotekę z nazwiskami i adresami wszystkich mieszkańców Warszawy. Kartoteka ułożona jest z blaszek, wytłaczanych sposobem mechanicznym. Zawierać będzie 1 200 000 nazwisk i adresów.

Kartoteka ma być zakończona na 1 stycznia 1933 roku.

Długi Państwa Polskiego.

Stan zadłużenia Państwa Polskiego wynosił w styczniu r. b. 5028 milj. złotych. Tylko 9 proc. tej sumy, a mianowicie 458.6 milj. zł, stanowią długi wewnętrzne, a ogromną większość 91 proc., czyli 4569 8 milj. zł. — długi zagraniczne. Przewidziana w budżecie państwa na rok 1933/34 obsługa tych długów wyniesie 329 3 milj. zł. W sumie tej niema obsługi pożyczek kolejowych, obsługi pożyczki włoskiej dla monopolu tytuniowego, oraz obsługi renty ziemskiej. Obsługa długów wewnętrznych kosztować będzie 53,2 milj. zł., z czego na spłatę kapitału przypada 18 milj. zł., a 35,3 milj. zł. na spłatę procentów. Obsługa długów zagranicznych pochłonie w r. 1933/34 sumę 275 milj. zł., z czego 102,7 milj. zł. przypadnie na spłatę kapitału, a 17.24 milj. zł. na spłatę procentów.

W sprawie moratorjum w Niemczech.

Jak wiadomo, rozporządzeniem Prezydenta Rzeszy z dnia 11 listopada r. b. wprowadzone zostało moratorjum dla długów hipotecznych i wszelkich od nich należności na okres do 1 kwietnia 1934. Co do właścicieli nieruchomości, to z moratorjum tego korzystać mogą te osoby, które w terminie do 12 grudnia r. b. uiściły zaległe raty i procenty od zaciągniętych pożyczek.

Próżnostojące mieszkania w Berlinie schroniskami dla bezrobotnych.

W Berlinie znajduje się obecnie kilka tysięcy wolnych mieszkań, stojących już od miesięcy pustkami. Są to przeważnie mieszkania większe, 6, 8 i 10-pokojowe, w domach starych, niekomfortowych, które nie znajdują amatorów, można więc je wynająć po znacznie zniżonych cenach. Korzystając z tej okazji grupa inteligentnych bezrobotnych postanowiła wejść w układy z właścicielami tych domów, zaofiarować im komorne niższe i oddać je do użytku wspólnego bezdomnych bezrobotnych. Kilkunastu właścicieli domów, widząc, że lepiej wynająć mieszkanie taniej, aniżeli dopłacać do pustych mieszkań podatek, chętnie oddało wolne mieszkania 6, 7 i 8 pokojowe bezrobotnym. Wynajęto dotychczas na próbę 15 mieszkań, które mieścić mają 30—35 bezrobotnych.

Pierwsze próby wypadły dodatnio. Wynajęto już 10 mieszkań, w których 350 osób znalazło w przeciągu 4 tygodni dach nad głową i ciepłą strawę, przynajmniej na te 6 miesięcy, przez które pobiera się zasiłki.

Inteligencja bezrobotna przewiduje, że w razie dalszej obiecanej pomocy urzędu opieki społecznej, w przeciągu najbliższych kilku tygodni zdoła dać przytułek i posiłek przeszło 10 000 bezrobotnym.

Akcja powyższa to przykład istotnie godny naśladowania i w innych krajach europejskich.

Zadłużenie związków komunalnych w Niemczech.

Według danych, opublikowanych przez fachową prasę niemiecką obecne zadłużenie związków komunalnych w Niemczech wynosi około 11,3 miljardów marek, przyczem na ogólną liczbę 52 000 gmin 18 000 jest niezadłużonych. Są to gminy, liczące poniżej 2000 mieszkańców. W porównaniu z rokiem 1928 zadłużenie związków komunalnych wzrosło prawie dwukrotnie.

Próżne lokale w Berlinie.

W październiku r. b. przeprowadzono w Berlinie spis próżnych mieszkań, który wykazał 26 655 próżnych lokali mieszkalnych i 23 028 próżnych lokali handlowych. Spis sporządzony został według poszczególnych dzielnic miasta. Największą ilość próżnych mieszkań (4,1 proc.) naliczono w dzielnicy centralnej.

Podług wielkości mieszkań próżnostanie przedstawia się jak następuje: próżnych było 13 125 mieszkań do 4 pokoi z kuchnią, 6506 5-cio i 6-cio pokojowych i 5024 większych mieszkań.

Liczba wolnych lokali handlowych, podana w powyższej statystyce, nie odpowiada zupełnie rzeczywistości, gdyż jak twierdzą pisma berlińskie, za jeden lokal liczono nieraz całe budynki, o ile były poprzednio zajmowane przez jedną firmę.

Wszędzie oszczędzają.

Oszczędności w budżetach rzeszy, krajów związkowych i związków komunalnych w Niemczech wynoszą w porównaniu z 1929 r. około 4 miljardy marek. Ogólne wydatki na administrację publiczną, które w 1929 r. zamykały się sumą 20,8 miljardów marek, zmniejszyły się w 1931 r. do sumy 17,5 miljardów. Redukcji uległy głównie wydatki Rzeszy, która skasowała 415 urzędów skarbowych, 374 urzędy celne i 141 innych urzędów. W wyniku przeprowadzonych oszczędności zredukowano 37 800 urzędników etatowych i pracowników kontraktowych oraz 2800 robotników.

OGŁOSZENIE.

Magistrat m. Łodzi (Wydział Gospodarczy) poszukuje w obrębie miasta pomieszczenia, nadającego się dla potrzeb miejskiego domu dla chronicznie chorych.

Projektowany do wynajęcia objekt powinien składać się z budynków murowanych o powierzchni użytkowej około 1500 metr. kwadr. i niezbędnych zabudowań gospodarczych.

Oferty wraz z podaniem dokładnego adresu proponowanej realności oraz załączeniem planów orjentacyjnych, jak również wskazaniem warunków i ceny najmu w złotych należy składać w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Narutowicza Nr. 65, pokój Nr. 8, w terminie do dnia stycznia 1933 roku.

Łódź, dnia 22 12 1932.

Magistrat m. Łodzi.

Komunikat

Ulgi taryfowe za światło elektryczne.

Jak już kilkakrotnie donosiliśmy, Elektrownia Łódzka zgodziła się przyznać członkom Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi 10 proc. ulgę taryfową za oświetlenie klatek schodowych i mieszkań własnych właścicieli domów.

W związku z tem Zarząd Centralnego Stowarzyszenia podaje do wiadomości swych członków, że w najbliższych dniach złożona zostanie do Elektrowni ostatnia lista uprawnionych do korzystania z ulgi, wobec czego członkowie Stowarzyszenia, pragnący korzystać jeszcze z rabatu na rok 1932, proszeni są o zgłoszenie się do biura Stowarzyszenia, Piotrkowska 46, najpóźniej do końca bieżącego miesiąca.

Ulgowe bilety tramwajowe.

Równocześnie podajemy do wiadomości, że za naszem pośrednictwem członkowie nasi uzyskać mogą ulgowe bilety na przejazd tramwajami miejskiemi w cenie 20 zł. miesięcznie.

Członkowie Stowarzyszenia, pragnący korzystać ze zniżki, proszeni są o zgłaszanie się do biura Stowarzyszenia najpóźniej do dnia 24 każdego miesiąca, celem wniesienia opłaty za bilety na następny miesiąc.

Ulgowe bilety do kin.

W biurze Stowarzyszenia wydawane są w godzinach od 4 6 pp. bilety ulgowe do wszystkich kin łódzkich.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.

WAŻNE DLA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI!

Do licznych kłopotów, jakie się walą na właściciela nieruchomości, pragnącego utrzymać swój dom w należytym porządku, należy m. in. zapychanie się rur wodociągowych i kanalizacyjnych, które zdarza się dość często i przyczynia kłopotów zarówno lokatorom jak i właścicielom domu. Niema prawie miesiąca, aby w celu przeczyszczenia zapchanych rur nie trzeba było wzywać ślusarza, co pomijając już ambaras, związane jest także z kosztami. Tym wszystkim kłopotom kładzie kres skonstruowany ostatnio przyrząd „Smok", który tylko przez odpowiednie ciśnienie powietrza przepycha zatkane zlewy, wanny, umywalnie i miski klozetowe bez uciekania się do pomocy fachowej, przyczem działanie jego jest niezawodne.

Ze względu na te zalety wszyscy właściciele nieruchomości winni jaknajrychlej zaopatrzyć się w ten niezbędny w każdym domu przyrząd.

„Smok" obejrzeć można w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, Piotrkowska 46.

Nadesłane wydawnictwa.

Gazeta Giełdowa i Losowań. Warszawa, Śniadeckich 9. Ukazał się po ośmioletniej przerwie wymieniony organ informacyjny finansowo-giełdowy. Nie ulega wątpliwości, że pismo takie może oddać wielką usługę tym wszystkim, którzy mają styczność z giełdą i pragną mieć szczegółowe informacje o wszystkich papierach wartościowych. Redaktorem pisma jest znany ze swego ostatniego wydawnictwa „Polskie papiery procentowe" p. M. Polikier.

Odpowiedzi redakcji.

J. L. w S. Pan nam komunikuje, że w gminie Pańskiej nadal zasiada radny, skazany przez Sąd na miesiąc więzienia za sfałszowanie dokumentu. Trudno, nasze ustawy samorządowe, które wydane zostały w okresie wielkiego liberalizmu, przewidują pozbawienie podobnych panów mandatów tylko wówczas, o ile utraciliby oni prawa publiczne (Dz. Pr. P. P. Nr. 18/1918 r, p. 48) Rzeczywiście, czas, aby miarodajne czynniki i w tym kierunku przeprowadziły odpowiednie reformy.

L. Ot. Nowy kodeks karny (art. 282) przewiduje kary za usuwanie rzeczy przed licytacją. Artykuł ten mówi: kto celem udaremnienia egzekucji usuwa, uszkadza, ukrywa, zbywa zajęte lub zagrożone zajęciem mienie, podlega karze więzienia do 2 lat lub aresztu do 2 lat.

K. S.-ski. O ile chodzi o zmianę przeznaczenia lokalu i żądanie z tego powodu eksmisji, wydawanie obiadów może być uznane za równoznaczne z prowadzeniem garkuchni, t. j. przedsiębiorstwa przemysłowo-handlowego, zależnie od stosunku, jaki zachodzi pomiędzy przedsiębiorcą domowych obiadów a jego klientela, a więc od frekwencji stołowników, czasu, w ciągu którego wydawane są obiady, pobierania opłat miesięcznie czy za każdy obiad, faktu, czy osoby stołowników są zgóry wiadome, czy też każdy może przyjść z ulicy i otrzymać posiłek za ustanowioną opłatą, i tym podobnych okoliczności. (N. I. C, 2276-31 z dnia 2 V 1932).

543 A

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.